3
Begroting Wonen en Rijksdienst

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:
- **het wetsvoorstel Vaststelling van de begrotingsstaten van Wonen en Rijksdienst (XVIII) voor het jaar 2016 (34300-XVIII).**

(Zie vergadering van 7 oktober 2015.)

De **voorzitter**:
Ik heet de minister voor Wonen en Rijksdienst van harte welkom. Hij gaat antwoord geven op de vragen die gisteren zijn gesteld. Ik wil niet van tevoren een beperking van het aantal interrupties afspreken. Ik wil wel met elkaar afspreken dat we de interrupties in tweeën doen. Als ik het gevoel krijg dat er heel veel wordt geïnterrumpeerd, moet er wel een beperking worden afgesproken. Ik wil dat liever niet doen. Misschien kunnen de woordvoerders via zelfregulering een heel eind komen.

Door mij zijn schriftelijke antwoorden ontvangen van de minister voor Wonen en Rijksdienst op vragen, gesteld in eerste termijn.

Deze antwoorden zullen worden opgenomen in een bijvoegsel bij de Handelingen van deze vergadering.

(Het bijvoegsel is opgenomen aan het eind van deze editie.)

De algemene beraadslaging wordt hervat.

☐

Minister **Blok**:
Voorzitter. De bijdragen van alle partijen stonden gisteren voor het grootste deel in het teken van de huisvesting van statushouders. Gelet op wat er allemaal gebeurt in de wereld en in onze samenleving, voor veel mensen direct voor de deur, is dat heel begrijpelijk. De heer Bisschop had volkomen gelijk toen hij zei dat er ook veel goed nieuws over de woningmarkt te melden is. Ik zal daar later in mijn betoog op ingaan, maar ook de heer Bisschop zal het met mij eens zijn dat het logisch is dat ik begin met het onderwerp "statushouders" en dat ik daarbij aangeef wat de lijn van het kabinet is. Ik zal echter zeker ook ingaan op de vragen.

Geconfronteerd met de grote, eigenlijk wereldwijde ontwikkeling van de vluchtelingenstroom, heeft het kabinet een aantal maatregelen ingezet. We bespreken vandaag begrijpelijkerwijs het wonendeel, maar dat is een onderdeel van het pakket van het kabinet. Dat pakket richt zich op het beperken van de instroom door de inzet — ook op Europees niveau — op opvang in de eigen regio en op het verdelen van de instroom naar Europa over verschillende landen, zodat niet alleen landen met een goed draaiende economie en een uitgebreide verzorgingsstaat de huisvesting op hun schouders krijgen. Dat heeft betrekking op de eerste opvang, die onder verantwoordelijkheid van collega Dijkhoff gedaan wordt door het COA. Ik vind het passend om op dit moment mijn grote waardering uit te spreken voor de medewerkers van het COA, die zich letterlijk dag en nacht enorm inzetten om onder moeilijke omstandigheden huisvesting te vinden. Ik heb echter ook alle begrip voor mensen die, als er in hun buurt dingen plaatsvinden, zeggen: wat gebeurt hier, kunnen we dit aan en wat betekent dit eigenlijk voor mijn dorp, mijn wijk of mijn straat?

De vervolgstap in het traject is de vraag hoe mensen huisvesting krijgen na de opvang door het COA. Dat is een van de kernonderwerpen van de begrotingsbehandeling van vandaag. Ook bij die opvang na de opvang door het COA is er in onze samenleving aan de ene kant een enorm medegevoel bij veel mensen — het zal je maar overkomen dat je op de vlucht moet slaan — maar is er aan de andere kant grote zorg. Uiteindelijk moeten we, zeker als verantwoordelijke bestuurders, als regering en als parlement, ook met realisme naar deze vraag kijken. De maatregelen die het kabinet, lokale overheden en woningcorporaties kunnen nemen — de maatregelen die de politiek in haar algemeenheid kan nemen — lopen op dit gebied immers tegen twee belangrijke grenzen aan: gratis maatregelen bestaan niet en huizen zijn niet uit voorraad leverbaar. Hoewel wij allemaal zouden wensen dat het sneller kon en voor heel weinig geld, zijn dit wel twee randvoorwaarden waarbinnen oplossingen moeten worden gevonden. Ik zal straks verder ingaan op de maatregelen die ikzelf vorige week heb aangekondigd en op de verschillende suggesties uit de Kamer, maar er is geen gratis geld en de productie van woningen, ook in tijdelijke vorm, vraagt wel enige tijd.

De heer Koolmees vroeg mij, helemaal teruggaand naar het begin van het vraagstuk, of het kabinet niet al eerder maatregelen had moeten nemen, bijvoorbeeld toen staatssecretaris Teeven wees op de te verwachten grote instroom. De heer Koolmees herinnert zich ongetwijfeld dat de heer Teeven toen ook nog de nodige hoon ten deel viel, maar hij bleek wel over enigszins profetische gaven te beschikken, hoewel de instroom op dat moment aanvankelijk juist wat lager was dan verwacht.

Dat schetst meteen ook de onzekerheid die de instroom van vluchtelingen omgeeft. Die instroom wordt zeer beïnvloed door de situaties in de landen van herkomst en in de opvanglanden en is daardoor slechter te voorspellen. De heer Koolmees zal het met mij eens zijn dat je niet van de Nederlandse samenleving, of welke samenleving dan ook, kunt verwachten dat zij permanent pak 'm beet 20.000 volwaardige woningen leeg laat staan voor het moment waarop er ergens in de wereld een crisis is. Je kunt dus proberen om flexibel te zijn en ervoor te zorgen dat je organisaties en je wetgeving zo zijn ingericht dat je ook op zo'n grote gebeurtenis soepel kunt inspelen, maar je kunt niet zo'n grote reservevoorraad aanleggen.

Wat betreft het tijdig inspelen op de ontwikkelingen kan ik de heer Koolmees meenemen naar een aantal maatregelen die we hier hebben genomen om bouw en tijdelijke bouw makkelijker mogelijk te maken. Ik denk bijvoorbeeld aan het makkelijker mogelijk maken van het verbouwen van voormalige kantoren en verzorgingshuizen. Die wet is een jaar of twee geleden aangenomen vanuit de brede notie dat de woningmarkt nu flexibiliteit nodig heeft. En hoe waar is dat gebleken en hoe goed kan ons dat nu van pas komen op het moment dat we inderdaad kantoren moeten verbouwen. Korter geleden heb ik met de Kamer nog een debat gehad over de bouwvoorschriften, bijvoorbeeld voor de minimale oppervlaktes voor kamers. Dat was nog een redelijke strijd, want een deel van de Kamer vond dat ik de kamers wat klein maakte. Ook bij een vraagstuk als dat van

vandaag — hoe zorg je voor fatsoenlijke en tegelijkertijd sobere en betaalbare huisvesting? — is het echter van groot belang dat we dit soort regelingen tijdig zo hebben klaargezet dat het ook kan. Dat neemt echter niet weg dat het vraagstuk er nog in volle omvang ligt.

De heer **Madlener** (PVV):
Sobere opvang, zegt de minister. Maar nu hebben we van hem een lijstje gekregen met prachtige kantoorvilla's. Daar zouden miljonairs nog hun vingers bij aflikken. En daar moeten we dan sobere opvangvoorzieningen in creëren? Ik begrijp het even niet. Ik heb het idee dat de minister nu met een lijst gekomen is met gigantisch mooie kantoren die onbetaalbaar zijn en die ook nog verbouwd moeten worden. Er moeten keukens en badkamers in. Dat is toch onbetaalbaar?

Minister **Blok**:
De Kamer heeft mij in een eerder debat gevraagd om publiek te maken welk rijksvastgoed leeg staat, zodat gemeentes en woningcorporaties weten welke gebouwen kunnen worden ingezet. Dat heb ik gedaan. Het rijksvastgoed omvat het hele pakket, van paleizen, die ik op dit moment niet zomaar in het aanbod heb, tot gevangenissen en kazernes, en alles wat daartussen zit. In de loop van de geschiedenis heeft het Rijk nu eenmaal heel veel gebouwen in bezit gekregen. Op de lijst die de heer Madlener noemt, bevindt zich inderdaad een kantoorvilla op Plein 1813 in Den Haag; daar doelt de heer Madlener waarschijnlijk op. Een zo'n villa is zelfs net verkocht. De andere nog niet, dus het is logisch dat die op de lijst staat, net zoals lege gevangenissen, kazernes en kantoorgebouwen. Zo'n lijst heeft alleen zin als die laat zien welk vastgoed er leeg en beschikbaar is.

De heer **Madlener** (PVV):
Die lijst was bedoeld als overzicht van mogelijke plaatsen waar asielzoekers gehuisvest worden. Als je dan met een lijst aankomt waarop schitterende kantoorvilla's staan waarvoor de meeste Nederlanders nooit het geld zouden hebben, en je zegt dat je er asielzoekers gaat plaatsen, dan is dat onacceptabel. Ik vraag de minister dus: wees specifiek. Wat kost al die opvang in die kantoren? Wat kost de ombouw van al die kantoren? Want er zitten geen keukens in, er zitten geen badkamers in, niks. Dat moet allemaal nog gedaan worden. Het is onbetaalbaar. Terwijl de ouderen de verzorgingshuizen uit worden gezet door bezuinigingen van dit kabinet, wordt hier met geld voor asielzoekers gesmeten of het niks is. Ik vind dat echt onacceptabel. Dat is ook een deel van dit debat en ik wil dat de minister met een goed antwoord komt!

Minister **Blok**:
De heer Madlener geeft terecht aan dat ieder gebouw op die lijst eerst verbouwd zal moeten worden voor huisvesting. Of het nu de villa is waarover de heer Madlener zich nogal opwindt, een gevangenis of een kantoorgebouw, het zal verbouwd moeten worden. Als deze gebouwen gebruikt worden, zal het namelijk gaan om huisvesting van meerdere mensen, meerdere families, meerdere individuen. Daarbij zal natuurlijk de gemeente of de woningcorporatie die dat gaat doen, een investeringsafweging maken. Mevrouw Voortman vroeg daar nog specifiek naar. Het Rijk zal die panden niet verbouwen, want het Rijk is geen verhuurder van woningen. Dat is het nooit geweest en zal het ook niet worden. Het Rijk stelt de gebouwen beschikbaar voor huur of verkoop, maar wijst nu specifiek op de gebouwen die beschikbaar zijn voor huisvesting. Sommige daarvan worden door het COA al gebruikt — een aantal gevangenissen bijvoorbeeld — of heeft het COA als mogelijkheid in beeld. Mevrouw Voortman vroeg ook naar twee gebouwen in Den Haag. Het COA kijkt daar nog naar en om die reden staan ze nog niet op deze lijst. Daarnaast is er de mogelijkheid om ze te huren of te kopen van het Rijk. De partij die zal verhuren, zal vervolgens de verbouwingen doen die daarvoor nodig zijn en dat uit de huurpenningen willen terugverdienen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Welke partijen zullen naar de verwachting van de minister deze panden huren om geschikt te maken voor asielzoekers?

Minister **Blok**:
Huisvesting wordt in Nederland traditioneel gedaan door woningcorporaties en particuliere verhuurders en voor beide partijen staan deze panden beschikbaar. In mijn contacten met gemeentes heb ik soms ook gehoord dat de gemeentes het kopen en het doorverhuren. Dat zijn traditionele partijen op de woonmarkt.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
De minister verwacht dus dat gemeentes en woningcorporaties deze panden zullen kopen en geschikt zullen maken voor opvang van asielzoekers. Nu heeft de gemeente Den Haag aangegeven niets te willen doen aan het opvangen van asielzoekers. De gemeente wil wel meer statushouders opnemen, maar niets doen als het gaat om asielzoekers. Is de minister dan bereid om in gesprek te gaan met de gemeente Den Haag en te zeggen dat de nood zo hoog is dat alle gemeentes hun verantwoordelijkheid moeten nemen, ook de gemeente Den Haag?

Minister **Blok**:
Het bericht waarover mevrouw Voortman het heeft, gaat over de COA-opvang. Het lijkt me goed om dat debat met collega Dijkhoff te voeren. De gemeente Den Haag heeft niet aangegeven niet bereid te zijn statushouders te huisvesten. In de gemeente Den Haag bevindt zich inderdaad veel vastgoed en een onderdeel trok al de aandacht van de heer Madlener. Dat is beschikbaar voor verkoop of verhuur en kan verbouwd worden.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
De minister heeft ten aanzien van de statushouders voorstellen voor meer ruimte gedaan door onder andere gebouwen van het Rijk beschikbaar te stellen. Er worden echter wel hindernissen opgeworpen om snel te handelen. ik heb bijvoorbeeld de markttoets genoemd. In heel veel gemeentes is er nog helemaal geen markttoets ontwikkeld, maar die moet wel worden uitgevoerd als de woningcorporaties een rijksgebouw willen transformeren voor statushouders. Dat bevordert toch niet de snelheid van de aanpak van de problematiek?

Minister **Blok**:
Het antwoord daarop staat verderop in mijn spreektekst, maar ik zal het nu vast geven. Ik denk dat hier sprake van verwarring is. Er stond al een markttoets in de Woningwet voor het geval een woningcorporatie commerciële activiteiten wil ontwikkelen, de zogenaamde niet-DAEB-activiteiten. Daar gaat het hier niet zozeer om. Een ander artikel in de Woningwet bepaalt dat een woningcorporatie geen doorverhuur voor anderen mag doen. Dat is er bewust in gezet, omdat het voor veel commerciële beleggers best aantrekkelijk is om een pand neer te zetten en vervolgens een verhuurcontract voor tien of twintig jaar te sluiten met liefst een paar ingewikkelde clausules voor afname na afloop. De commerciële verhuurder heeft daarmee een afnamecontract voor tien of twintig jaar van een staatsgegarandeerde instelling. Dat is een no-brainer voor de verhuurder, maar het risico ligt al die tijd wel bij de woningcorporatie. Om die reden is de passage over het niet doorverhuren bewust in de Woningwet opgenomen.

Een van de punten in mijn overleg met gemeentes en woningcorporaties was dat artikel dat ons bij de — vaak tijdelijke — huisvesting van statushouders net even in de weg kan zitten als er geen marktpartijen zijn die de verhuur willen doen. Ik heb daarom snel, want dat stond in de brief van vorige week, de maatregel genomen. Op basis van het experimenteerartikel in de Woningwet kan een woningcorporatie toch die doorverhuur doen. Omdat er echter ook marktpartijen zijn die kantoren leeg hebben staan en verhuren, en er ook marktpartijen zijn die verhuur doen, vindt er een korte markttoets plaats van maximaal twee weken. Die richt zich dus niet op DAEB, niet-DAEB, het rendement of de vraag van wie de grond was, maar alleen op de vraag of er ook een commerciële partij is die hetzelfde aanbod wil doen. Zo nee, dan mag de woningcorporatie het doen. Wij zorgen ervoor dat de markttoets panklaar beschikbaar is en niet langer dan twee weken hoeft te duren.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Hierbij zegt de minister dus toe dat er in geen enkele gemeente een probleem zal ontstaan omdat er nu nog geen markttoets is ontwikkeld. Elke gemeente zal dus de markttoets die de minister panklaar aanlevert, kunnen gebruiken om snel vast te stellen of de woningcorporatie de verhuur kan doen plaatsvinden.

Minister **Blok**:
Het ministerie zal die markttoets aanleveren.

De **voorzitter**:
Mijnheer Madlener, u was dit rondje al begonnen. Ik geef u nog een kans.

De heer **Madlener** (PVV):
Dit punt moet wel goed uitgediscussieerd worden. We hebben een lijst gehad van de minister voor Wonen met panden waarin mogelijk asielzoekers gehuisvest kunnen worden. Nu blijkt dat die lijst bestaat uit vaak enorm kostbare panden. Het zijn soms zelfs monumenten. Het zijn panden die nog helemaal omgebouwd moeten worden. Ik heb daar enige ervaring mee. Het is enorm kostbaar om een kantoorpand tot woningen om te bouwen. Dat is niet zo makkelijk. Mijn punt is dat de minister totaal geen idee heeft van de kosten, terwijl deze minister namens het kabinet spreekt dat zegt: we zetten de grenzen open en iedereen mag naar Nederland komen. Het heeft echter geen idee hoe we die mensen moeten huisvesten. Er is namelijk geen huisvesting.

Minister **Blok**:
De verbouw van panden is allereerst goedkoper gemaakt door de maatregelen die ik net genoemd heb. Dat wordt ook echt erkend door de markt. Uit de gesprekken die ik erover heb met investeerders, of dat nou woningcorporaties of commerciële partijen zijn, blijkt dat de terugverdientijd van een verbouw op een jaar of tien ligt. Dat is ook de reden dat we de wet op dat gebied hebben aangepast en verhuur voor tien jaar mogelijk hebben gemaakt. Door iemand die zo'n gebouw koopt of huurt, wordt dus gezocht naar een investering die hij ook weer terug kan verdienen in die periode. Het Rijk is niet de investeerder en het Rijk verhuurt niet, behalve dan in de COA-fase waarin het Rijk wel de huisvester is. We hebben het nu over de fase daarna. Met deze mogelijkheden willen we toevoegingen aan de woningmarkt creëren. Iedereen heeft het terecht over de druk die in veel steden bestaat op de markt voor sociale huurwoningen. Op deze manier wordt het mogelijk om goedkoper en sneller dan middels het toevoegen van complete eengezinswoningen of appartementenblokken, afdoende sobere woonruimte toe te voegen.

De heer **Madlener** (PVV):
Kantoren ombouwen tot woningen blijft enorm kostbaar. De minister heeft gezegd dat ze specifiek bedoeld zijn voor huisvesting van asielzoekers. Het gaat niet om huisvesting van Nederlanders die al jaren op een wachtlijst staan. Nee, het ging over asielzoekers. Ik vind dat deze minister namens het kabinet spreekt. Datzelfde kabinet is verantwoordelijk voor het opengrenzenbeleid. Dit kabinet heeft dus geen idee waar die mensen gehuisvest moeten worden, want die huizen zijn er niet. Daarom vind ik het antwoord van de minister echt onacceptabel. Hij komt met mooie kantoorvilla's waarin asielzoekers gehuisvest moeten worden en daarbij zegt hij: we hebben het goedkoper gemaakt. Nee, het blijft onbetaalbaar. Daarom moet het kabinet de grenzen sluiten, want we hebben geen woningen voor al die tienduizenden asielzoekers.

Minister **Blok**:
De discussie vraagt iets meer precisie. Het gaat hier om statushouders. Dat zijn mensen die een verblijfsvergunning hebben gekregen omdat ze vervolgd worden of uit een oorlogsgebied komen en op die grond hier in ieder geval vijf jaar mogen blijven. Op dat moment hebben zij ook een dak boven hun hoofd nodig: netjes, maar sober. Die mogelijkheden moeten we dus ook zo veel mogelijk toevoegen. Ik heb nergens gezegd, en ik spreek ook tegen, dat die voorzieningen dan alleen voor statushouders zijn. Er zijn ook delen van Nederland waar geen tekort is aan huurwoningen. In plaatsen waar die toevoegingen nodig zijn, zal de woningmarkt gespannen zijn. Daar zullen ook andere geïnteresseerden gebruik kunnen maken van een verbouwd kantoor, een verbouwde kazerne of wat dan ook.

De **voorzitter**:
Gaat u verder met uw betoog.

Minister **Blok**:
Gezien de grote opgave heeft het kabinet al een aantal maatregelen bekendgemaakt. Allereerst bestaat de mogelijkheid om zelfzorgarrangementen vanuit het COA in gemeentes te laten plaatsvinden, waardoor mensen ofwel bij bekenden ofwel bij mensen die hun huis beschikbaar stellen, onderdak kunnen vinden. Daarover leefden nadrukkelijk vragen in de Kamer. Zoals ik net in het debatje met mevrouw Schouten heb gewisseld, heb ik verder de mogelijkheid geopend voor woningcorporaties om het beheer te doen van panden die in het bezit zijn van gemeentes. Bovendien heb ik in de brief nog eens expliciet aangegeven op welke wijze men kan vormgeven aan woningdelen, want met name de heer Ronnes vroeg daarnaar. Die informatie was dit voorjaar gedeeld met de gemeentes, maar uit de reacties in de Kamer en in het land bleek mij dat die mogelijkheden onvoldoende op het netvlies stonden. Het is mogelijk om woningen te delen, ook met meer dan twee mensen. Dat is over het algemeen zeer aantrekkelijk gezien de knellende problematiek van dit moment. Met woningdelen wordt de woningvoorraad intensiever gebruikt. Bovendien wordt de bijstand gebaseerd op de kostendelersnorm. Dat is ook logisch, want je deelt de huur van die woning met meerderen. Het is dus mogelijk om met drie alleenstaanden een woning te delen, zoals het CDA aangeeft. Als de woning daarvoor geschikt is, kan men ze ook met zijn vieren delen. Dit is bij uitstek een van de opties die ik bij gemeentes nadrukkelijk onder de aandacht breng, omdat die uit meerdere optieken aantrekkelijk is: minder druk op de woningmarkt, financieel aantrekkelijk en gewoon fatsoenlijke huisvesting. Hoeveel Nederlanders zijn hun wooncarrière immers niet begonnen in een kamer?

Heel terecht vroegen velen hoe wij ervoor zorgen dat de sociale spanningen niet te hoog oplopen, als er eenmaal huisvesting is gevonden. De heer Bisschop ging hier zeer expliciet op in. Het door ons gehanteerde toewijzingsmodel is gekoppeld aan de omvang van de gemeentes. Onder anderen mevrouw Voortman vroeg of je dat niet zou moeten aanpassen. Maar juist gezien vanuit de vraag wat een lokale samenleving kan opvangen, is het wel logisch om dit te koppelen aan de omvang van gemeente. In recent overleg heb ik nog een keer de vraag op tafel gelegd of de VNG behoefte heeft aan het veranderen van het opvangmodel. Eigenlijk vanuit dezelfde afweging, namelijk dat dit toch het beste aansluit bij de draagkracht van een gemeente, bestaat die behoefte niet bij de VNG. Wij zijn wel met VNG en Aedes aan het bekijken of er verdere stappen gezet kunnen worden. Dan kom je echter onvermijdelijk terug op de lastige kwesties waar ik ook mee begon: het is niet gratis en bovendien zijn woningen en bouwlocaties juist in kraptegebieden niet zomaar op afroep beschikbaar. Hoewel gemeentes hun taakstelling ook nu al mogen overdragen aan andere gemeentes, zijn wij aan het bekijken of wij dat gemakkelijker kunnen maken. Het gaat daarbij vaak niet eens zozeer om de huisvestingsvraag, maar om de bijkomende kosten, de bijstand en andere voorzieningen. Het gesprek hierover is nog niet afgelopen, maar alle maatregelen die mijn collega's op korte termijn kunnen nemen, worden nu genomen, zoals ook blijkt uit de brief van vorige week.

De heer **Ronnes** (CDA):
Vindt de minister niet ook dat het toewijzingssysteem te veel aan het vastlopen is door de grote instroom? Het toewijzingssysteem, zoals wij dat kennen, heeft lang gefunctioneerd. Maar ook al voordat de vluchtelingen kwamen, liep de gemiddelde wachttijd van de reguliere wachtlijst door de drukte op naar zeven jaar. Is de minister, nu de instroom zo groot is, het toch niet met ons eens dat je een noodmaatregel moet nemen en er dus voor moet zorgen dat de extra vluchtelingeninstroom niet op de lijst van urgenten terechtkomt? Op die manier kunnen wij onze eigen systematiek die wij normaliter altijd toepassen en waarvan de VNG en Aedes zeggen dat het een goed model is, gewoon laten werken. Anders loopt de systematiek gewoon vast.

Minister **Blok**:
Ik neem aan dat de heer Ronnes doelt op de Huisvestingswet. De heer Van der Linde en de heer De Vries zijn daar ook heel specifiek op ingegaan. De voorrangsregeling die al heel lang in de Huisvestingswet is opgenomen, is ingegeven door de afweging dat als mensen langdurig in een opvangcentrum van het COA zitten, de kosten drukken op de begroting van Justitie en daarmee op alle belastingbetalers. Bovendien is het zeer lastig om werk te vinden als je in een grootschalig opvangcentrum bent gehuisvest — een deel van de mensen vindt gelukkig werk —en dit geldt ook voor het leren van de taal. Dat wordt gemakkelijker als er sprake is van huisvesting in een gemeente. Zou je het voorrangsartikel uit de Huisvestingswet halen, dan kom je voor de vragen te staan wat je doet met het vollopen van de COA-voorzieningen en de kosten daarvan, en hoe je ervoor zorgt dat de mensen wel werk kunnen vinden waardoor zij niet langer ten laste van de gemeenschap komen.

In de gesprekken die ik voer, sluit ik geen enkele optie uit. Deze vragen zullen dan ook op tafel moeten komen. Wat doe je met de oplopende kosten en hoe zorg je ervoor dat mensen redelijkerwijs aan de slag kunnen komen?

De heer **Ronnes** (CDA):
Dat begrijp ik, maar als je er niet voor zorgt dat het systeem dat nu al vastloopt, blijft functioneren, zal de frustratie van mensen die al lang op de wachtlijst staan, zo groot worden dat het draagvlak voor het asielbeleid totaal zal verdwijnen. Wij denken aan een optie om de instroom van vluchtelingen via de urgentieprocedure te maximeren en het grootste deel van de vluchtelingeninstroom via een noodprocedure alleen in tijdelijke huisvesting te plaatsen.

Minister **Blok**:
De sobere huisvestingsvoorzieningen die ik schetste in mijn brief, kunnen inderdaad tijdelijke woningen of containerwoningen zijn, maar ook verbouwde kantoren of andere gebouwen. Het feit dat iemand dergelijke huisvesting heeft, leidt er op basis van de huidige Huisvestingswet al toe dat hij dan geen urgentiestatus meer heeft. Dan is er immers sprake van huisvesting. Dit vraagt dus niet om een aanpassing van de wet. Dit is wel een van de redenen waarom ik het idee van de heer Ronnes om zo veel mogelijk mensen een woning te laten delen, onder de aandacht breng, want vanaf dat moment is er geen urgentiestatus meer.

De verdere stap, dat wil zeggen wijziging van de Huisvestingswet, heeft een aantal consequenties die de heer Ronnes ook zal herkennen. Ik sluit die mogelijkheid niet uit, maar ik wil die consequenties dan wel goed doorspreken en -rekenen met alle betrokken partners.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Ik ben blij dat de minister nog eens het belang van de urgentiestatus van statushouders heeft uitgelegd. Mijn punt heeft betrekking op het verdelen en het verdeelsysteem. Zoals de minister het uitlegt, is het op papier inderdaad wel logisch om de statushouders te verdelen naar rato van het aantal inwoners. In de praktijk blijkt het echter niet te werken. Immers, juist in de grotere steden zijn de wachtlijsten al zo lang. Daarom heb ik gevraagd of de minister bereid is om te bekijken of dit op een andere manier sneller kan worden losgetrokken. Ik ben het met de heer Ronnes eens dat als mensen het gevoel hebben dat hun woning of de woning waar zij al zo lang op wachten, aan hun neus voorbijgaat doordat een statushouder langszij komt, het draagvlak voor het asielbeleid verder kan worden uitgehold. Wil de minister bekijken of het toch niet beter is om een andere variant van het verdeelsysteem te maken, natuurlijk in overleg met de VNG?

Minister **Blok**:
Dit onderwerp is expliciet op tafel geweest in mijn overleg met de VNG, ook omdat de Kamer die vraag in het debat van twee weken geleden bij mij heeft neergelegd. De reactie van de VNG was expliciet: dit helpt ons niets. Wij bekijken dus wel of wij het gemakkelijker kunnen maken om statushouders over te dragen. Nogmaals, dat kan al. Zo'n grote gemeente die geconfronteerd wordt met een krappe woningmarkt mag al een afspraak maken met een gemeente elders in het land met een minder krappe woningmarkt. Tot nu toe komen die afspraken niet zo erg tot stand, niet zozeer vanwege die woningmarkt als wel vanwege de bijkomende druk op de bijstand en andere voorzieningen. Maar het kan dus al wel.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Dan nog een tweede vraag. Er zijn nu heel veel gemeenten die nu niet kunnen voldoen aan hun wettelijke verplichting als het gaat om het huisvesten van statushouders. Wat kan het kabinet daaraan doen, afgezien natuurlijk van het kijken of de sociale woningvoorraad kan worden vergroot?

Minister **Blok**:
Als het gaat om het invullen van de lokale woningbehoefte — ik wilde net toekomen aan het voorstel van de PvdA — ligt de regie uiteindelijk lokaal, omdat de schaarste aan woningen zo ontzettend verschilt tussen de verschillende delen van Nederland. Daarom hebben we heel bewust in de Woningwet — dat werd ook zeer breed gesteund — afgesproken dat het in kaart brengen van de behoefte en de invulling daarvan het onderwerp zijn van lokale afspraken tussen gemeenten, woningcorporaties en huurders. Dat wordt ook neergelegd in prestatieafspraken. Het is echter onmogelijk om vanuit Den Haag precies te gaan vertellen wat er in bijvoorbeeld Roermond, Amsterdam of Winschoten moet gebeuren. De gemeenten moeten de instrumenten hebben, maar we helpen ze niet door het centraal te gaan plannen.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Voordat ik verderga op de interruptie van de heer Ronnes: komt de minister nog terug op de urgentiestatus in de Huisvestingswet?

Minister **Blok**:
Ik had er een tekst over met als twee punten, namelijk dat ik niet uitsluit dat de Huisvestingswet aangepast kan worden — dan moeten eerst de desbetreffende vragen een goed antwoord krijgen — en dat het gebruik van zo'n sobere huisvestingsvoorziening ook binnen de huidige Huisvestingswet al betekent dat er geen voorrangstatus meer is.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik probeer dat toch even scherp te krijgen want we waren echt uit op een wijziging van de wet. Ik begrijp dat de minister dit punt gaat bespreken. Wanneer horen wij daar dan iets van terug?

Minister **Blok**:
Het is een van de dingen die op tafel liggen in mijn overleggen met gemeenten en woningcorporaties. Ik hoop daar natuurlijk snel voortgang mee te boeken, maar het zal al snel in de loop van de volgende maand worden voordat ik er meer duidelijkheid over heb, omdat dit ook zo raakt aan al die andere aspecten.

De **voorzitter**:
We zouden de interrupties in tweeën doen.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Nog een korte opmerking, voorzitter, want we hebben het er gisteren uitgebreid over gehad of ik over dit onderwerp wel of niet een motie moet indienen. Daarom probeer ik het nu even scherp te krijgen. Ik leg dit uit als een toezegging van de minister om het in ieder geval heel serieus te gaan overwegen. Als hij daarop ja zegt, dan hoef ik die motie ook niet in te dienen.

Minister **Blok**:
Ik zal het serieus overwegen en ik zal de Kamer ook laten weten waar dat toe leidt.

De heer **Madlener** (PVV):
Als de VVD nu terugkomt op de grote woorden van gisteren, wat ze kennelijk doet, dan ga ík die motie indienen. We hebben gisteren gehoord dat een heleboel partijen hier hebben gezegd dat het een groot probleem is dat statushouders voorrang krijgen op Nederlanders die al zeven, acht jaar op de wachtlijst staan. Er was gisteren een groot debat over en nu zegt de minister: dat ga ik niet doen, althans niet snel, ik ga het misschien overwegen en dan kom ik erop terug. Dit terwijl er nu elke dag woningen worden onttrokken waar Nederlanders op zitten te wachten.

De **voorzitter**:
Uw vraag?

De heer **Madlener** (PVV):
Ik wil helder antwoord van de minister: gaat hij dat nu wel of niet doen? Ik wil nu een toezegging. Of de minister zegt dat hij nu aan de slag gaat en dan stopt hij onmiddellijk met het met voorrang toewijzen van woningen aan statushouders. Of hij zegt dat hij het gaat uitstellen en dan kom ik met een motie.

De **voorzitter**:
Uw vraag is helder.

De heer **Madlener** (PVV):
Dan verwacht ik boter bij de vis van de VVD ...

De **voorzitter**:
Uw vraag is helder.

De heer **Madlener** (PVV):
... die gisteren met grote woorden hier ...

Minister **Blok**:
Over het indienen van moties gaat de Kamer zelf. Ik heb aangegeven dat ik serieus zal nadenken over alle voorstellen die hier en door andere betrokkenen worden gedaan en dat ik daarover in discussie ga met degenen die het uiteindelijk moeten uitvoeren. Een van de opties die hier van verschillende kanten zijn genoemd, is voorrangsregel in de Huisvestingswet. Dus die ga ik serieus onderzoeken. Daarbij neem ik ook mee de gevolgen voor de eerste opvang in het COA.

De heer **Madlener** (PVV):
Ziet de minister dat in al die gemeenten in Nederland waar dit speelt, er een enorme onvrede ontstaat, dat mensen enorm kwaad zijn, dat mensen dit niet meer pikken? Ziet de minister dat en ziet hij ook dat wat hij nu zegt op geen enkele manier recht doet aan wat zo veel Nederlanders voelen, namelijk dat de asielzoekers voorrang krijgen op de Nederlanders?

Minister **Blok**:
Ik zie de grote spanning in de Nederlandse samenleving. Ik zie de emoties, die balanceren tussen medeleven met de mensen die dit overkomt en de grote zorgen over wat er gebeurt in de eigen straat. Het punt dat de heer Madlener noemt, alles in zijn eigen woorden, zie ik natuurlijk. De mensen zijn hier echter en zij gaan door een strenge toetsingsprocedure. Als zij geen vluchtelingenstatus of geen beschermingsstatus krijgen, moeten zij het land uit. Als zij echter die status wel krijgen, moeten zij een dak boven hun hoofd hebben. Wij doen dat dan sober, fatsoenlijk. Je loopt dan aan tegen de randvoorwaarden waarmee ik begon. Gratis bestaat niet, ook niet op dit terrein. En wij kunnen ook niet zomaar huizen van de plank trekken.

De heer **Bashir** (SP):
Met de discussie over de statushouder wordt de krapte op de woningmarkt weer heel erg actueel. Dit probleem is echter niet nieuw. Die krapte is er al heel lang. Mensen staan in Amsterdam gemiddeld negen jaar op de wachtlijst. Elders in het land is dat gemiddeld zeven jaar. Is de minister het met mij eens dat wij nog steeds een gigantische krapte op de woningmarkt zouden hebben als het probleem van de statushouders er niet was?

Minister **Blok**:
Het lijkt mij passend dat ik eerst de heer Bashir welkom heet. Het is mij een genoegen om hem als nieuwe woordvoerder namens zijn partij op dit mooie terrein tegen te komen. Ik was voornemens om op de bredere vraag over de werking van de huurmarkt en wachtlijsten iets later in te gaan. Als de heer Bashir het goed vindt, doe ik dat straks omdat dit een aantal andere aspecten raakt.

De heer **Bashir** (SP):
Ik vind dat prima, maar ik wijs erop dat deze zaken niet los van elkaar gezien kunnen worden. Juist het feit dat er krapte is, zorgt voor die spanning. Hadden we die krapte niet, dan hadden we ook die schaarste niet hoeven te verdelen. Dan was er voor iedereen, ook voor de Nederlanders die al heel lang op een woning wachten, een woning geweest.

De **voorzitter**:
Ik hoorde geen vraag en de minister heeft gezegd dat hij er straks op terugkomt.

Minister **Blok**:
Ik ga de heer Bashir bedienen en als hij ontevreden is, weet hij mij ongetwijfeld te vinden. Zo goed ken ik hem toch al wel.

De **voorzitter**:
Misschien ook als hij tevreden is.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Gisteren heb ik erop gewezen dat op dit moment sprake is van een waterbedeffect. Er is een enorme toestroom van vluchtelingen. In de azc's zitten nog statushouders en die moeten nu met stoom en kokend water naar de woningmarkt. Mijn voorstel gisteren was om, misschien ook met de staatssecretaris van Veiligheid en Justitie, te kijken of meer kleinschalige azc's verdeeld over het land geopend kunnen worden, zodat wij niet meteen de statushouders heel snel de woningmarkt op hoeven te drukken en de verdeling meer over het land kunnen spreiden, zodat de woningmarkt een beetje wordt ontlast. Hoe staat de minister tegenover dit voorstel?

Minister **Blok**:
Ik hoop dat mevrouw Schouten het goed vindt dat ik over het onderdeel eerste opvang, dus in de azc's en het COA, terughoudend ben, omdat dit echt bij collega Dijkhoff ligt. Ik weet dat hij en de mensen van het COA ongelofelijk veel inspanningen verrichten. Op het terrein waar ik rechtstreeks

over ga, ben ik het zeer eens met de insteek die mevrouw Schouten gisteren had, om het kleinschalig te doen. Vandaar ook dat ik geen beter alternatief ken voor de huidige toedelingssystematiek. Het eerste deel zou ik echt in het debat met collega Dijkhoff willen laten bespreken.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Ik erken ook het vele werk dat de heer Dijkhoff op dit punt doet, maar het raakt deze minister juist wel vanwege het waterbedeffect dat ik net heb uitgelegd. Omdat het aan de voorkant nog niet optimaal werkt, komt het aan de achterkant, zeg ik oneerbiedig, op het bord van deze minister terecht, namelijk vooral door de krapte en de woningproblematiek, en ook bij de mensen in de buurt. Erkent de minister dat het een terreinoverstijgend probleem is en dat het niet alleen bij de staatssecretaris van Veiligheid en Justitie ligt, maar dat het juist ook deze minister is die met de staatssecretaris rond de tafel moet om te bekijken of daarvoor een bredere oplossing gevonden kan worden. Daarbij erken ik meteen dat dé oplossing er niet is, maar misschien biedt dit punt wel enig soelaas.

Minister **Blok**:
Ik probeer voor ogen te krijgen wat een andere opvang in de eerste fase voor oplossing voor de woningmarkt zou bieden. Stel dat de opvang niet, zoals nu en heel vaak door de tijdsdruk gedreven, grootschalig plaatsvindt maar in kleine plukjes her en der. Dan nog zal het de omvang van de instroom zijn die de druk op de woningmarkt bepaalt. Tenzij de oplossing zou zijn om mensen in een azc te laten zitten, zal er daarna toch een doorstroming zijn. Ik zie dus niet onmiddellijk de samenhang tussen de vorm van de azc-opvang en de problemen op de woningmarkt, maar wel die tussen de omvang van de instroom en de problemen op de woningmarkt.

De **voorzitter**:
Dit is uw derde vraag, mevrouw Schouten.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Ik denk dat ik het scherper moet stellen; laat ik het even bij mezelf neerleggen. Het gaat hier om de statushouders die al langer in een azc zitten en er nu heel snel uit moeten vanwege de toestroom van vluchtelingen. In de afgelopen jaren zijn heel veel azc-locaties gesloten, juist de kleinere. Nu bedenken we dat we dat misschien niet hadden moeten doen. Dat is achteraf kijken, maar we kunnen nu ook handelen en ervoor zorgen dat meer azc-locaties worden heropend, kleinschalig en verspreid over het land, zodat er doorstroom van statushouders in de azc's kan plaatsvinden en de grotere opvanglocaties kunnen worden ingezet voor de vluchtelingen. Dat is het voorstel. Het is ook in het belang van deze minister om daarnaar te kijken.

Minister **Blok**:
Dan begrijp ik dat je binnen de azc's eigenlijk een soort eerste opvang zou krijgen en een vervolgopvang. Niet om ervan af te zijn, maar ik ga toch een beetje als een geïnformeerde leek praten als ik op het gebied van collega Dijkhoff en het COA opereer. Dan kom je bij de vraag waarom een aantal kleinere COA-locaties misschien — ik ben niet tot in detail daarvan op de hoogte — niet meer wordt gebruikt. Daarop kan ik zo gewoon geen antwoord geven. Ik weet zeker dat collega Dijkhoff dat wel kan.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Wij hebben het gisteren ook over het volgende gehad. Als er geen statushouders zouden zijn, zou er dan alsnog een grote vraag zijn van andere mensen naar een sociale huurwoning? Ik denk dat die vraag er sowieso zou zijn. Nu zegt de minister dat hij toch wil bekijken of de urgentieverklaring voor statushouders zou moeten worden heroverwogen. Wie is daarmee nu geholpen? In ieder geval niet de statushouder, niet de mensen die nu een woning zoeken en ook zeker niet de staatssecretaris van Veiligheid en Justitie, die keihard zoekt naar mogelijkheden om de statushouders juist uit de azc's te krijgen. Dus: wie is nu geholpen met zo'n heroverweging?

Minister **Blok**:
Een aantal partijen heeft dit gisteren in verschillende vormen naar voren gebracht. Vandaag gebeurt dat weer. Sommige koppelen het aan de huisvesting die daarvóór wordt verstrekt. Ik probeer de hele tijd op het voorstel van de heer De Vries in te gaan. Ik bedien ook de collega's van mevrouw Voortman. Anderen legden de koppeling niet. Ik heb uitgelegd tegen welke vragen de regering aanloopt, omdat dit zonder aanvullende maatregelen leidt tot opstoppingen in de eerste opvang. Ik heb echter heel goed begrepen — in dit debat, in vorige debatten en overigens ook in de hele Nederlandse samenleving — dat de situatie urgent is. Zij is ook uniek. Dat betekent dat je dus ook moet durven na te denken over allerlei creatieve oplossingen. Het betekent niet dat je naar conclusies toe moet springen, maar ik sluit niets uit.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Maar daarmee wekt de minister toch de indruk iets te willen gaan doen aan die urgentieverklaring voor statushouders, dus dat het mogelijk zou zijn dat we in de toekomst zeggen dat statushouders geen recht meer hebben op een sociale huurwoning. Oftewel: ze moeten maar in het azc blijven wachten. Als de minister dat niet serieus van plan is, wekt hij ook nog eens een verkeerde indruk. Dan creëert hij weer valse verwachtingen voor de kiezers van de heer Madlener. Of de minister zegt dat hij dit gaan doen — dan zijn de kiezers van de heer Madlener blij — of hij moet gewoon eerlijk zijn en zeggen dat de urgentieverklaring nodig is om het probleem van statushouders op te lossen. Nogmaals, niemand is mijns inziens gebaat bij het schrappen van de urgentieverklaring: niet degene die nu een woning zoekt, niet de vluchteling en zeker ook niet de staatssecretaris van Veiligheid en Justitie. Zijn probleem wordt er alleen maar groter mee.

Minister **Blok**:
Als mevrouw Voortman zegt — en dat zegt ze — dat er twee smaken zijn, namelijk ofwel uitsluitend de heer Madlener bedienen ofwel alles laten zoals het is, kan ik niet anders dan concluderen dat er een verbod op nadenken is. Dat is jammer voor alle denkkracht die er hier en in de samenleving is. Dat rechtvaardigt het probleem ook niet.

De **voorzitter**:
Gaat u verder met uw betoog.

Minister **Blok**:
Voorzitter. Dan kan ik nu toch ingaan op het voorstel van de Partij van de Arbeid om op korte termijn 100.000 tijdelijke woningen te bouwen en dat gepaard te laten gaan met een verplichting voor gemeenten. Allereerst is het zo dat woningcorporaties gewoon kunnen investeren. Toen de verhuurderheffing werd ingevoerd, is weleens de suggestie gewekt, misschien door mensen die daar belang bij hadden, dat er daarna niet meer geïnvesteerd zou kunnen worden. Door de financiële rapportages en door de feitelijke activiteiten op de woningmarkt weten wij gelukkig dat er nog steeds geïnvesteerd kan worden, maar ook hier geldt natuurlijk dat een euro maar één keer kan worden uitgegeven. De investeringscapaciteit van een woningcorporatie kan uitgegeven worden aan tijdelijke woningen, aan permanente nieuwbouw, aan het isoleren van bestaande woningen, aan het levensloopbestendig maken van bestaande woningen en misschien, als er echt financiële ruimte is, aan het verminderen van huurverhogingen. Er ligt dus een heel aantal opties op tafel.

Wij hebben heel bewust in de Woningwet afgesproken dat wij het aan de lokale afweging willen overlaten hoe gebruik wordt gemaakt van de investeringsruimte. Landelijk hebben wij namelijk niet precies in beeld waar de tekorten echt zitten en waar er overschotten zijn. Wij weten niet precies wat lokaal de verstandigste investering is: het verbeteren van de voorraad of het toevoegen aan de voorraad. De afspraken worden lokaal gemaakt. Zo nodig kan het Rijk een knoop doorhakken als lokale partijen er niet uitkomen, maar de afweging laten wij lokaal maken. Een dwingend model van de rijksoverheid verhoudt zich hier heel slecht mee. Stel dat lokaal de afweging wordt gemaakt dat de financiële ruimte wordt gebruikt voor het isoleren van de bestaande voorraad of voor het voorkomen van huurverhoging. Stel dat de huurdersvereniging, de woningcorporatie en de gemeenteraad het daarmee eens zijn. Dat zou zich heel slecht verhouden met een centraal bevel om iets anders te gaan doen. Dat neemt niet weg dat ik zeer de zorg en de zoekrichting van de heer De Vries waardeer. Hij zoekt het, daar waar dat mogelijk is, in tijdelijke woonruimte. Die zoekrichting heb ook ik geschetst.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Ik vind dat de minister al een heel eind mijn richting op komt. Mijn mailbox is gisteren ontploft. Ik heb enorm veel bijval gekregen, ook van gemeenten. De G32 vindt het een fantastisch idee. Ook de corporaties vinden het helemaal geen stom idee. Er is een noodsituatie. Wij moeten echt rapido enorme hoeveelheden woningen toevoegen voor de statushouders, maar wij denken dat het echt onverstandig is om alleen urgente statushouders te bedienen. Wij denken dat wij alle Nederlanders moeten bedienen. Ook die zitten soms in nood. Als er een noodsituatie is, is het toch logisch dat je als kabinet die prioriteiten nog eens formuleert en de gemeenten een taakstelling oplegt? Nu is de taakstelling alleen gericht op het huisvesten van statushouders in de bestaande voorraad. Zo staat het in de wet. Dat is toch bijzonder? Wij willen juist dat er meer woningen komen voor iedereen.

Minister **Blok**:
Ik denk dat de ontplofte mailbox van de heer De Vries een groot deel van het antwoord bevat. Ik begrijp dat hij mede ontplofte door woningcorporaties en gemeentes. Die zitten bij de lokale afspraken aan tafel. Als zij samen vinden dat de juiste oplossing het snel bouwen van tijdelijke huisvesting is, als zij samen daar hun investeringscapaciteit voor gaan inzetten, dan kan dat. Ik heb dat overigens ook op een aantal plaatsen gezien. Die tijdelijke huisvesting ziet er veel gelikter uit dan het woord "containerwoning" doet vermoeden. Waar ik het voorstel slecht vind passen in de Woningwet, is op het moment dat wij centraal gaan zeggen: iedere gemeente, of het nou in een ontspannen woningmarkt of een gespannen woningmarkt is, krijgt dwars door de Woningwet, die nog geen halfjaar oud is, centraal een verplichting, los van de financiële mogelijkheden die er lokaal zijn. Dat vind ik niet passen binnen die nieuwe Woningwet. Als ik die verplichting afkondig, ook voor gemeenten en corporaties die effe geen ruimte hebben, dan zullen zij zeggen: goed idee, hier is de rekening. Dan kom ik weer op mijn eerste randvoorwaarde: het is niet gratis.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
In die mailbox zaten prachtige voorstellen van mensen die dingen kunnen leveren, met businesscases die soms sluitend zijn. Dat geldt voor kant-en-klare oplossingen, in kantoren maar ook op vrije kavels. Wij willen niet dat de ene gemeente ja zegt en de andere niet. Het moet niet alleen gelden voor de gemeenten met een gemeentebestuur dat zegt "wees welkom" maar ook voor de gemeentebesturen die het een beetje laten afweten. We moeten de klus met zijn allen klaren. Er is nu voor alle gemeenten een verplichting om met voorrang in de bestaande voorraad toe te wijzen en dus eigenlijk de Nederlandse woningzoekende te verdringen. Wij denken dat er maar één oplossing is, namelijk volume. Dat volume komt er niet vanzelf. Daar zal van bovenaf toch een klein beetje op gestuurd moeten worden. Ik weet dat de minister er wars van is om van bovenaf te sturen, maar er is echt een noodsituatie. We moeten niet hebben dat het draagvlak helemaal weggaat en we alleen voor de statushouders oplossingen bieden. We hebben echt goed doorgedacht en met alle partijen gesproken om te kijken of dit betaalbaar is. Dit is betaalbaar, mits er prioriteiten worden gesteld.

Minister **Blok**:
Het probleem zal zich niet voordoen op plaatsen waar het betaalbaar is. De heer De Vries schetst terecht dat er veel gemeenten en woningcorporaties zijn die deze keuze zullen maken. Het gaat knellen als een gemeente en een lokale woningcorporatie die opdracht krijgen, in de denklijn van de heer De Vries, en terugkomen met de mededeling "we hebben het geld niet" of "het past echt helemaal niet in de prioriteiten die wij lokaal stellen". Dan komt het echt keihard terug als een rekening naar het Rijk. Dan staan we hier weer met grote ogen naar elkaar te kijken omdat we dan op een van die randvoorwaarden stuiten die ik net heb genoemd. Die randvoorwaarde hebben we nu juist heel bewust lokaal neergelegd bij gemeente en woningcorporatie. Dat is gebeurd naar mijn volle overtuiging; overigens meen ik mij te herinneren dat de lokale sturing op de woningmarkt en de woningcorporatie een kroonjuweel is van de PvdA. Ik

vind het in dat verband heel vreemd om binnen een halfjaar te zeggen: we schaffen het af.

De heer **Koolmees** (D66):
De laatste woorden van de minister ondersteun ik van harte. Wij hebben er met de Huisvestingswet heel bewust voor gekozen om het lokaal neer te leggen. Ik begrijp het punt van de heer De Vries echter ook. We hebben een noodsituatie en het gevoel dat er urgent iets moet gebeuren. Ik wil het graag omdraaien. Houdt minister Blok ook een vinger aan de pols als het gaat om de realisatie van al die plannen? Kan hij op tijd ingrijpen als hij erachter komt dat het om wat voor reden dan ook op lokaal niveau stokt?

Minister **Blok**:
Zeker. Wij hebben afgesproken dat de Kamer jaarlijks wordt geïnformeerd over de staat van de volkshuisvesting en de staat van de woningmarkt. Ik houd daarbij in het bijzonder vier onderwerpen in de gaten. Een daarvan is de huisvesting van de prioritaire doelgroepen, zoals dat technisch heet; statushouders maar ook mensen met een ggz-achtergrond. Dus ja, we houden een vinger aan de pols. Ik begrijp overigens ook wel dat de heer De Vries zegt, en dat ben ik dan ook meteen met hem eens: een keer per jaar is bij deze problematiek misschien wel een beetje erg boven de materie zwevend. Ik deel zijn urgentie en ik zie ook een belangrijk deel van de oplossingsrichting liggen in het toevoegen van niet-traditionele voorraden. Vandaar dat ik aan de wettelijke maatregelen die al genomen zijn in de brief nog een aantal andere maatregelen toevoeg. Er zijn echter onderdelen van zijn plan waarvan ik mij afvraag of zij passen binnen de afspraken die wij net met elkaar hebben gemaakt.

De heer **Koolmees** (D66):
Dat deel ik dus ook. Wij hebben echter het gevoel dat het op lokaal niveau niet hard genoeg gaat, ook omdat op lokaal niveau wordt gezocht naar invulling van de rol en invulling van de vraag: wat is de opgave en hoe gaan wij dat gezamenlijk klaren? De heer De Vries zegt terecht dat we worden geconfronteerd met urgente krapte. Is het niet een taak van het kabinet in brede zin om daarachteraan te zitten en, los van de brief van het rijksvastgoedbedrijf en de leegstand van kantoren, op lokaal niveau invulling te geven aan die taakstelling en opdracht om er een beetje urgentie en spoed in aan te brengen?

Minister **Blok**:
Ik plaats eerst een kanttekening bij de stelling van de heer Koolmees dat er vaak te weinig zou gebeuren. Er zijn gelukkig ook veel voorbeelden van gemeenten en woningcorporaties die nu al de mogelijkheden pakken om dit soort tussenhuisvesting te bieden. Ik heb de Kamer daarover geïnformeerd. Tegelijkertijd merken wij dat het knelt. Ik denk niet dat er een gebrek aan urgentie is bij de gemeenten. Wel ontdekken we in iedere fase of het te maken heeft met regelgeving of financiering. Voor zover ik regelgeving snel kan aanpassen, heb ik dat gedaan. Wanneer dat echt een aantal vragen oproept, zal ik er serieus naar kijken. Financiële vragen zijn vaak de meest netelige, maar dat zal de heer Koolmees niet verrassen. Er zit altijd een terugverdienmodel in het verhuren van woonruimte, maar iemand moet die eerste investering doen die hij in tien jaar hoopt terug te verdienen. Daarover gaan de vervolggesprekken met gemeenten en woningcorporaties. Voor een groot deel moet dat binnen hun huidige taakopvatting passen. Nogmaals, ik vind dat veel woningcorporaties dit goed oppakken. Je krijgt dan altijd de vervolgvraag: is er echt een financieel probleem of is het een kans om toch nog een klein greepje in de algemene pot te doen? Dat zijn de vragen die we nu onder grote tijdsdruk met elkaar uitwerken.

De **voorzitter**:
De heer De Vries is nog niet helemaal tevreden.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Ik merk dat we dichter bij elkaar komen en dan moet je zaken doen. De minister zegt dat hij niet wil verplichten, maar daarna zegt hij dat hij driemaandelijks gaat rapporteren. Wat voor discussies denkt hij dat er hier in dit huis komen, als het volume te laag blijft? Dan gaat de Kamer toch roepen: minister, doe je best en zorg ervoor dat er meer komt? Ik snap dat er misschien geen dwingende taakstelling opgelegd kan worden en dat dat niet in het denkraam van de minister past. Misschien kan hij nadenken over een indicatieve taakstelling, zodat we duidelijk die urgentie aangeven: iedereen doet mee, iedereen heeft een taak om mee te denken. Het is denkbaar dat een gemeente echt niet kan of dat een corporatie de middelen niet heeft. Gemeenten mogen al taakstellingen uitruilen; je mag dat regionaal oplossen. Dat zou ook een oplossing kunnen zijn voor dit soort problemen. Ik denk dat we heel dicht bij elkaar zitten. Laten we die bal nou in het doel krijgen.

Minister **Blok**:
Gelukkig worden alle woorden hier genotuleerd. Ik heb niet gezegd dat ik iedere drie maanden ging rapporteren. Ik heb wel gezegd, in lijn met het debatje met de heer Koolmees zonet, dat een jaarlijkse rapportage geen juist antwoord is op deze vraag en dat ik in alle gesprekken en met alle bijbehorende maatregelen veel dichter op de bal wil zitten.

In lijn met wat ik eerder heb aangegeven, wil ik een indicatieve doelstelling serieus overwegen. Nogmaals, ik zit met gemeenten en woningcorporaties om de tafel. Ik heb al gezegd dat we elkaar in dit debat niet meteen moeten dichtschroeien op wat er allemaal niet kan. Ik zal dit serieus met hen bespreken.

In een aantal interrupties kwam de bredere vraag aan de orde naar de werking van de huurmarkt. De heer Bashir en mevrouw Voortman hebben gevraagd of de werking van de huurmarkt niet de oorzaak was van de knelpunten bij de opvang van vluchtelingen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Ik weet niet zeker of de minister nog terugkomt op de vraag die ik had gesteld. Hij gaf namelijk eerder in een bijzin aan dat het COA in gesprek is over de mogelijkheid van opvang in de voormalige ministeries van Sociale Zaken en LNV en in de Julianakazerne. Dit zijn specifieke voorbeelden van leegstaand rijksvastgoed die niet op de lijst stonden die hij naar de Kamer heeft gestuurd. Weet de minister wanneer

dat afgerond is? Dan weten we wanneer de gemeente Den Haag hierop actie kan ondernemen.

Minister **Blok**:
Nee, het laatste weet ik niet. Maar het COA kennende, heeft het heel veel haast en zal het dus snel ja of nee zeggen.

Ik kom toe aan de werking van de huurmarkt. Op die markt is een groot aantal maatregelen genomen, heel sterk gericht op het bevorderen van doorstroming vanuit de basisnotie dat Nederland in ieder geval procentueel de grootste voorraad sociale huurwoningen in de hele wereld heeft, maar desondanks in een aantal gemeenten geconfronteerd wordt met behoorlijke wachttijden. Ik heb overigens geen signalen dat de doorstroming aan het stokken is. We gaan in 2016 de verhuurderheffing als geheel evalueren en we rapporteren ieder jaar over de ontwikkelingen op de woningmarkt. Maar de cijfers die we nu van de Belastingdienst hebben over het aandeel huurders met een hoog inkomen — de groep waarvan we graag zien dat ze doorstroomt — laten een daling zien. Daar moet je dan weer uit filteren welk deel conjunctuur/inkomensontwikkeling en welk deel beleid is. In 2013 had een kleine 27% van de huurders nog een inkomen in de hoogste categorie en twee jaar later is dat nog 23%. Dat is dus echt een substantiële daling in zo'n korte periode. Nogmaals, dat je de andere ontwikkelingen daaruit moet zien te filteren, is duidelijk, zodat ik daaraan nog geen definitieve conclusie ga ontlenen, maar het beeld dat de doorstroming stokt, herken ik om die reden niet.

Mevrouw Voortman en de heer Bashir vroegen of de wachttijden niet aangeven dat er een structureel probleem op de huurmarkt is. Ik gaf net al aan dat de omvang van de Nederlandse sociale woningvoorraad niet alleen de grootste ter wereld is. Daarnaast kunnen we de omvang van die voorraad ook vergelijken met het aantal mensen met een laag inkomen en dat zo'n woning dus zou kunnen krijgen op grond van de toewijzingscriteria. Daaruit blijkt niet dat die voorraad daar niet bij past. Daar blijkt wel uit dat zo'n 600.000 van die woningen, dus een kwart, wordt bewoond door mensen met een goed inkomen. Als ze zich vandaag zouden melden, zouden ze geen sociale huurwoning krijgen. 600.000! Dat is veel meer dan er in heel Amsterdam überhaupt aan woningen staat. Vandaar ook dat dat grote aantal maatregelen genomen is om die doorstroming te bevorderen. Daarnaast heb ik in eerdere debatten met de Kamer op gewezen dat het begrip "wachttijd" heel erg vervuild is. Er is überhaupt geen centrale registratie. Opmerkingen dat de wachtlijsten toenemen, kan ik dus niet plaatsen. Vrijwel alle woningcorporaties werken met inschrijving en mensen die zichzelf moeten aanmelden op het moment dat ze op basis van die inschrijving ook echt in aanmerking willen komen voor een woning. Pas op dat moment wordt bekeken hoelang ze zijn ingeschreven en of ze misschien vallen onder een van de groepen die bij voorrang in aanmerking komt voor een woning. Dat systeem leidt er natuurlijk toe dat mensen zich massaal inschrijven, want dat is een loterij zonder nieten: op je achttiende schrijf je je alvast in, want dan bouw je jaren op en pas op het moment dat je die woning echt wilt hebben, ga je zoeken.

Daarnaast staan er ook mensen op de wachtlijst die elders een woning hebben, maar die ook gewoon een sociale huurwoning kunnen hebben. Het voorbeeld van Amsterdam wordt vaak genoemd. Er zijn natuurlijk heel veel mensen die wonen in een deel van Amsterdam waar ze het waarschijnlijk wel naar hun zin hebben, maar die nog liever in de Jordaan of de Pijp zouden willen wonen. Zij staan op de wachtlijst en hopen door voldoende jaren te verzamelen op het moment dat de droomwoning, die nog mooier is dan hun huidige woning, vrijkomt door te stromen. Daarom deel ik ook niet de stelling dat de wachtlijsten zullen verdwijnen als wij maar meer woningen zullen gaan bouwen. Bij economische mededelingen kijk ik altijd naar de heer Koolmees, maar volgens mij wijst de econoom erop dat als je een mooi product onder de prijs aanbiedt, je altijd een wachtlijst zult krijgen. Daarmee blaas je de vraag namelijk op. Er is natuurlijk een enorme vraag naar woningen voor €500, €600 in de grachtengordel. Wie wil dat niet? En je drukt het aanbod omlaag omdat de bouwer zijn investeringen niet kan terugverdienen. Hoeveel we ook bouwen — je kunt ook niet zoveel bouwen binnen de Amsterdamse grachtengordel — op heel geliefde plaatsen zul je altijd wachtlijsten houden zolang je de prijzen niet vrijlaat. Dat heeft allerlei andere effecten, maar de redenering "als je maar bouwt, zijn er geen wachtlijsten" is, vrees ik, onjuist.

De heer **Van Vliet** (Van Vliet):
Tijdens de parlementaire enquête naar woningcorporaties speelde het begrip wachtlijsten ook een rol in het onderzoek naar de activiteiten van woningcorporaties. Onze stelling was dat, zolang er wachtlijsten zijn, er ergens iets niet klopt. Ofwel er is een tekort aan woningen ofwel je pakt je zaken niet goed aan. Laten we het eens hebben over een stad als Venlo in plaats van Amsterdam. In Venlo, zo weet ik uit eerste hand, zijn er mensen die gaan scheiden. Dan heeft een persoon een extra huurwoning nodig, maar die huurwoning is er niet. Ik citeer het antwoord van de minister op een vraag van collega Bashir over wachtlijsten: "Als wordt uitgegaan van de zoektijd (dat is de periode tussen de datum van de eerste reactie op een aanbod en de datum van feitelijke verhuring) in plaats van de inschrijfduur, is de wachttijd een factor 2 tot 4 korter". Mijn stelling is: zolang ook die zoektijd er is, heb je dus nog steeds een probleem. Als iemand in Venlo een sociale huurwoning nodig heeft, moet hij twee tot drie jaar wachten. In de tussentijd krijg je ook te maken met allerlei maatschappelijke dynamiek die je niet wilt. Rond het begrip wachtlijst wordt altijd een soort muur van mist opgetrokken, terwijl dat wel degelijk een cruciale factor is voor de Nederlandse sociale volkshuisvesting waar we met zijn allen nu eens heel grondig naar moeten kijken.

Minister **Blok**:
De nuance die de heer Van Vliet aanbrengt ten aanzien van de wachttijd, probeerde ik ook aan te brengen in mijn antwoord. Mensen schrijven zich eerst in, want dan sparen ze jaren op, en gaan vaak later zoeken. Vandaar dat in antwoord op de Kamervragen is verwezen naar een recent onderzoek van RIGO. Zij hebben inderdaad geprobeerd om de mist rond het begrip wachttijden op te laten trekken. Zij kwamen niet op 21 of 12 of wat er allemaal circuleerde uit, maar ze kwamen factoren lager uit als je gaat meten vanaf het moment dat mensen echt gaan zoeken. Dat verschilt per regio.

Dan kom ik op het voorbeeld van de echtscheiding in Venlo. Een op de drie relaties in Nederland loopt op de klippen.

Dat is heel verdrietig maar ook deel van het leven. Als je helemaal geen wachtlijst zou willen hebben op dat moment, kom je in een soortgelijke situatie terecht als de situatie die ik net schetste als er ineens een instroom is van asielzoekers. Dan zou je dus permanent een voorraad lege woningen moeten hebben. Dat is maatschappelijk ongelooflijk duur. Dat wil niet zeggen dat ik niet vind dat er wat moet gebeuren. Dat is ook een belangrijke reden waarom ik mede op verzoek van een aantal woningcorporaties en wethouders werk aan een wet voor tijdelijke huurcontracten. Een van de mogelijkheden die zij graag willen kunnen creëren, is een eerste opvang waar mensen een jaar naartoe kunnen, want een echtscheiding brengt vele problemen met zich. Woonruimte is daar één van. Een van de redenen dat ik werk aan deze wet is dat zij de mogelijkheid krijgen om aparte complexen aan te bieden als eerste voorziening na het einde van de relatie. Zij moeten kunnen zeggen: u krijgt hier nu een jaar onderdak, want dan kunt u een aantal dingen die u ongetwijfeld moet regelen rond de hele scheiding, rustig regelen; maar omdat waarschijnlijk in de toekomst nog steeds een op de drie relaties op de klippen loopt, willen we wel dat u dan weer plaatsmaakt voor iemand anders. Dat is een van de redenen waarom ik aan die wet werk. Dat is precies vanwege dit probleem.

De heer **Van Vliet** (Van Vliet):
Dus meer dan een op de drie kabinetten die voortijdig stranden, hoeven daarna ook niet te wachten op een nieuw Torentje. Mijn stelling is dat wachtlijsten wel degelijk een rol spelen in de effectiviteit en efficiëntie van de Nederlandse woningmarkt. Mensen die zich melden voor een huurwoning, moeten echt twee of drie jaar wachten en mensen worden jaloers op elkaar omdat de een eerder een woning heeft dan de ander; dan heb ik het niet eens over statushouders, maar over mensen die toevallig een familielid hebben werken bij een woningcorporatie. Dat is geen goede situatie. Er moet geen sprake zijn van klassenjustitie en discriminatie. Iedereen die echt een woning nodig heeft, moet die kunnen krijgen. Ik blijf er dus bij dat ook het verschil tussen zoektijd en wachtlijst niet de kern van de discussie moet zijn. Je moet bekijken waar je de zoektijden korter kunt maken.

Minister **Blok**:
Ik ben het wel eens met het belang van het korter maken van de zoektijd, maar ik heb zojuist twee economische principes geschetst. Het ene principe is dat je, zolang je een goed product onder de marktprijs aanbiedt, de vraag opblaast en het aanbod naar beneden drukt. Ik kan het niet mooier maken. Dat ben je aan het doen. Ik zie armgebaren van de heer Koolmees, die hiervoor heeft doorgeleerd. Het andere principe is: als je echt een huis beschikbaar wilt hebben op ieder moment waarop iemand vanwege een echtscheiding een woning zoekt, moet je een heel grote lege voorraad hebben. Dat brengt mij weer bij die andere randvoorwaarde: lege voorraden zijn niet gratis. Daarmee zeg ik niet dat wachttijden niet van belang zijn; vandaar dat we dat onderzoek hebben laten doen om die mist wat op te laten klaren. Ik verzet mij echter tegen het beeld dat er, als je maar bijbouwt, geen wachttijden zijn of dat een situatie zonder wachttijden een optimale situatie is.

De **voorzitter**:
Mijnheer Van Vliet, u hebt twee lange vragen gesteld en u hebt twee lange antwoorden gekregen.

De heer **Van Vliet** (Van Vliet):
Een korte correctie.

De **voorzitter**:
Een correctie mag altijd.

De heer **Van Vliet** (Van Vliet):
Ik pleit niet voor het zomaar bouwen van meer woningen. Ik pleit er alleen voor om eerlijk het debat over het fenomeen van de wachtlijsten aan te gaan en om daar niet iedere keer zo lichtvaardig over te doen.

Minister **Blok**:
Uit het onderzoek waarnaar de heer Van Vliet verwijst, blijkt dat ik juist boven tafel wil krijgen hoe het echt zit. Dat doe ik trouwens ook in gesprekken op allerlei plaatsen — niet alleen in Amsterdam; daar zie je dit heel erg, maar je ziet dit ook op andere plaatsen — waar ook vaak verteld wordt: als u een woning in het centrum wilt of als u een woning met een tuin wilt, moet u lang wachten; als u een keurig appartement zoekt — ik ben geboren in een appartement; dat heette toen "een flat" — kunt u snel aan de bak. Dat zijn heel menselijke afwegingen, maar die moet je wel in het oog houden als je het hebt over wachtlijsten en wachttijden.

De heer **Bashir** (SP):
Ik moest de schriftelijke antwoorden van de minister een paar keer lezen om te doorgronden dat er een discussie is over wachtlijsten, wachttijden, zoektijden, speurtijden en noem maar op. Het is echter een feit dat mensen heel lang op een woning moeten wachten. Dan heb ik het niet eens over Amsterdam of over de Jordaan, maar ook gewoon over Venlo, Leeuwarden en Groningen. Mensen zoeken een woning en die kunnen zij op dit moment niet vinden. Zij moeten meerdere jaren achter elkaar blijven reageren om een woning te kunnen krijgen. Het is ook een feit dat de minister zelf de Kamer schriftelijk meldt dat er op dit moment 100.000 sociale woningen te weinig zijn. Mijn vraag aan de minister is dan ook of hij het met zijn eigen antwoord eens is dat er op dit moment een tekort is van 100.000 sociale huurwoningen.

Minister **Blok**:
De heer Bashir maakte een aantal opmerkingen. Hij gaf het voorbeeld van Groningen. Laatst heb ik daar gesproken met een lokale woningcorporatie. Ik ken die stad vrij goed, omdat ik daar gestudeerd heb. Daar speelt precies wat ik zojuist schetste. Er zijn buitenwijken van Groningen, met de mooie namen Beijum en Lewenborg. Die zijn gebouwd in de jaren zeventig, toen de PTT daar kwam. Daar zijn de wachttijden veel korter dan wanneer je — ik houd het even lokaal — aan de Noorderhaven of de Lage der A wilt wonen. Daar willen mensen namelijk heel graag wonen; ook ik vind het daar mooi. Dat illustreert nou precies dat ook in Groningen, net als in Amsterdam of in andere plaatsen, de lengte van de wachtlijst heel sterk afhangt van waar je precies wilt

wonen, welk type woning je wilt en hoe snel je tevreden bent. Als je wilt, is de wachtlijst in Groningen veel korter dan de heer Bashir schetst.

De heer Bashir vroeg vervolgens naar de doorrekening door het Economisch Instituut voor de Bouw, die de woningbehoefte over de komende twintig jaar schetst. Die doorrekening laat voor de drie segmenten de te verwachten behoefte zien. Bij de sociale huur gaat het nog om ongeveer 100.000 woningen op een totaal volume van 2,5 miljoen woningen. Bij de particuliere huur is sprake van een verdubbeling: 400.000 woningen erbij. Bij de koopsector is sprake van een groei van ongeveer 20%. Daar blijkt dus nadrukkelijk uit dat er gewoon nog een vraag naar woningen zal zijn, in een lager tempo dan de afgelopen jaren. Het EIB komt op een behoefte van 1 miljoen over 25 jaar, dus 40.000 per jaar. De kleinste behoefte is er in de sociale huur. Die 100.000 speelt niet morgen, want het is een raming over de komende jaren bij ongewijzigd beleid. Ik denk dat het goede nieuws is dat deze raming verder haalbaar is, maar er blijkt niet uit dat er vandaag een tekort zal zijn van 100.000 sociale huurwoningen.

De heer **Bashir** (SP):
Het antwoord van de minister komt erop neer dat hij erkent dat er wachtlijsten zijn, in sommige wijken wel en in sommige wijken niet, maar dat hij het er eigenlijk niet mee eens is dat er wachtlijsten zijn. Daarom is hij op zoek naar een andere term voor de wachtlijsten, zoals "zoektijden" of "speurtijden". Hij kijkt weg voor de realiteit, terwijl ik zie, als ik met mensen spreek in de buitenwijken van Groningen en Leeuwarden, dat er zelfs daar wachtlijsten zijn. De minister blijft volhouden dat dit mooie wijken zijn waar mensen graag willen wonen. Dat geloof ik ook graag, want anders hadden ze niet op die woningen gereageerd, maar feit is dat de wachtlijsten er zijn. Laten we dat dan allemaal op papier zetten. We zetten al die verschillende data op papier en we gaan ze bekijken: waarop reageren mensen en hoe lang staan ze op een wachtlijst? Dan hebben we een beeld en kunnen we het debat aangaan op basis van feiten over speurlijsten, wachtlijsten, zoektijden of hoe we ze ook noemen.

Minister **Blok**:
Ik ben graag bereid om het onderzoek van het RIGO, dat in een aantal plaatsen is gedaan, nog eens uitgebreider te laten doen. Die toezegging doe ik graag aan de heer Bashir. Wat ik jammer vind, is het volgende. Een debat is altijd een confrontatie tussen ideeën. Ik geef een aantal redenen aan waarom ik niet zeg dat er geen wachtlijsten bestaan — dat heeft de heer Bashir mij ook niet horen zeggen — maar wel dat er enorme verschillen zijn, niet alleen landelijk maar ook plaatselijk. Ook zeg ik dat het systeem van sociale huisvesting automatisch met zich meebrengt dat er op geliefde plaatsen wachtlijsten ontstaan. Ik hoor de heer Bashir dat niet tegenspreken, en aangezien de heer Bashir de belangrijkste opponent is in dit debat, concludeer ik daaruit maar dat hij dat ook niet ontkent. Dat betekent niet dat we niks doen, vandaar dat ik ook de maatregelen noemde, maar over de basisredenaties erachter zijn we het kennelijk eens.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
De minister kent zijn zaken goed, dus ik denk dat hij in een heleboel opzichten gelijk heeft. Ik vind het alleen een beetje jammer dat hij zo ontzettend eenzijdig de nadruk legt op de verklaring voor het feit dat de wachtlijsten soms te ruim worden ingeschat. Het RIGO concludeert gewoon dat een wachttijd van twee tot drie jaar in grote delen van het land normaal is. Waarom moeten urgent woningzoekenden die bijvoorbeeld uit een blijf-van-mijn-lijfhuis, uit de jeugdzorg of uit detentie komen, lang wachten? Waarom moeten zij langer wachten dan mensen die een status hebben gekregen in Nederland? Ik snap ook de rekensommen die de minister maakt. Als je optelt hoeveel sociale huurwoningen er zijn en hoeveel mensen met een laag inkomen, dan lijkt het te kloppen. De minister neemt ook maatregelen; goede maatregelen. Maar er is toch tijd nodig om ervoor te zorgen dat de doorstroming echt op gang komt en dat mensen wonen in woningen die bij hun inkomen passen? In de tussentijd komen er mensen in de knel. Dat hoor ik niet en dat vind ik jammer. We steunen de minister in het einddoel, maar op de weg ernaartoe gebeuren misschien ongelukken en die moeten we voorkomen. Mensen moeten niet in de knel komen.

Minister **Blok**:
Mensen moeten niet in de knel komen. Daar ben ik het mee eens, maar ik moet wel een paar kanttekeningen maken bij het beeld dat de heer De Vries schetst. Ik heb niet gezegd dat er geen wachtlijsten of wachttijden zijn. Met het RIGO-onderzoek heb ik juist geprobeerd om te laten zien dat ten eerste ook ik het naadje van de kous wil weten, en dat ten tweede het beeld van de werkelijke zoektijden lager ligt, maar niet op nul. Een zoektijd van nul heeft grote maatschappelijke kosten. Dan zijn er heel veel lege woningen. Het RIGO-onderzoek gaat niet in op urgente gevallen, en al helemaal niet op een onderscheid tussen de verschillende types binnen de urgente gevallen. Daarover gaat de vraag van de heer De Vries. Daar zou je specifiek naar moeten zoeken. Ik heb echter al tegen de heer Bashir gezegd dat dit een belangrijk deel van het debat is. Dat vind ik ook. Het is ook niet makkelijk in onderzoeken naar boven te halen, omdat je echt lokaal moet gaan vragen en peuteren wat de zoektijd echt is. Ik zeg dus graag toe dat ik het onderzoek uitgebreider laat doen.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Daar ben ik natuurlijk blij mee. Ik zou in de termen van GroenLinks willen oproepen om minder economisme toe te passen bij de benadering van de vragen op de woningmarkt en een klein beetje rekening te houden met de noden van de mensen. Met die toon komen we er echt wel, want we liggen helemaal niet zo ver uit elkaar.

Minister **Blok**:
De huizenmarkt gaat over meer dan economie, maar in sommige opzichten gedraagt de woningzoekende zich toch een beetje zoals een econoom zou verwachten. Hij hecht aan een lage prijs en goede kwaliteit en dat ben ik met hem eens, maar dat heeft wel bepaalde consequenties.

Ik ga terug naar de werking van de huurmarkt en de doorstroming. Ik heb aangegeven dat de maatregelen van de inkomensafhankelijke huurverhoging op grond van de

eerste indicaties effecten afwerpen. De heer Ronnes vroeg naar de gevolgen van de aangekondigde wet op de huursom. Toen we het woonakkoord afspraken, hebben we ook gezegd de inkomensafhankelijke huurverhoging op termijn te vervangen door een huursom. Dat was een wens in het plan Wonen 4.0, dat voor de laatste verkiezingen door een aantal partijen werd opgesteld. Overigens bleek het in de uitvoering lastig, ook het jaar daarna. Ik heb de Kamer namelijk moeten melden dat we er niet zo snel uitkwamen met partijen. Na het akkoord met Aedes en de Woonbond over een huursom op — gemiddeld — inflatie plus 1% heb ik aangegeven bereid te zijn om de wet zo aan te passen dat dit ook mogelijk is. Natuurlijk kunnen woningcorporaties zelf minder huurverhoging berekenen, maar voor de systematiek is wel een wetswijziging nodig.

Dat heeft positieve en negatieve gevolgen voor de doorstroming. Een positief effect is dat in de huursombenadering ook de harmonisatie wordt meegenomen. Dat is de huurverhoging die mogelijk is wanneer een zittende huurder vertrekt. Op dat moment mag de huur omhooggetrokken worden, als deze verhoging maar binnen het woningwaarderingsstelsel blijft. De woningcorporaties hebben daar veel gebruik van gemaakt, mede omdat zij de huren tot voor kort met niet meer dan de inflatie konden laten stijgen en zij de organisatie financieel ook wel draaiend moeten houden. Zo kan het voorkomen dat ouderen die heel lang in een eengezinswoning woonden €500 of €600 moeten gaan betalen voor een kleiner, levensloopbestendig appartement, terwijl zij €400 of minder betaalden voor de eengezinswoning omdat zij heel lang in dezelfde woning woonden en dus onder de huurbescherming vielen. Dat effect wordt sterk verminderd door een huursombenadering, waarin de harmonisatie wordt meegenomen.

Wat de huursombenadering weer niet heeft, is het heel gericht prikkelen van hogere inkomens om door te stromen. Om die reden heb ik in de brief aangegeven dat ik de inkomenstoets wil handhaven en bij inkomens boven de toewijzingsgrens in ieder geval eens in de vijf jaar de hoogte van dat inkomen wil laten toetsen. Ligt het boven het inkomen van de toewijzingsgrens, dan wil ik een huurverhoging van de inflatie plus 4% mogelijk maken. Op die manier introduceren we een nieuwe doorstromingsprikkel en handhaven de oudere in een iets aangepaste vorm.

De heer **Van Vliet** (Van Vliet):
Het prikkelen van doorstroming zie ik wel zitten, maar waarom dan een inkomenstoets eens in de vijf en niet bijvoorbeeld per twee of drie jaar?

Minister **Blok**:
Een van de gedachten achter het verminderen van de inkomenstoets is minder administratieve druk, zowel op de Belastingdienst als op de verhuurders. We zullen de wet nog behandelen, dus ik ben verder ook in handen van de Kamer bij het goedkeuren van de wet. Op de vraag van de heer Van Vliet kan ik dus antwoorden dat dit te maken heeft met de administratieve druk.

De heer **Van Vliet** (Van Vliet):
Ik sta pal voor de uitvoerbaarheid door de Belastingdienst — dat weet iedereen — maar een verschil tussen vijf en twee jaar moet te doen zijn. Ik kom daar in tweede termijn op terug.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Daar wil ik even bij aansluiten. Ik had dezelfde vraag toen ik het las. De afgelopen jaren zijn wij bezig geweest om de doorstroming juist te bevorderen, ook aan de hand van de inkomenstoetsen. De administratieve lasten zijn nooit een argument geweest. Nu is er opeens voor één keer in de vijf jaar gekozen. Ik heb overigens gezegd dat de doorstroom niet zou stokken; dat misverstand was er mogelijk bij de minister. Maar nu vrees ik toch dat die wel een beetje gaat stokken. Onderkent de minister dat risico?

Minister **Blok**:
Dat administratievelastenpunt was nou bij uitstek het punt dat de woningcorporaties naar voren brachten in hun pleidooi voor de huursom. De zorgen over de Belastingdienst van de heer Van Vliet zijn ook de mijne. Ik gaf al aan dat het gelukkig zo geregeld is dat de minister met een wetsvoorstel naar de Kamer komt en dat ik waak over de uitvoerbaarheid, maar dat ik ook heel goed luister naar de Kamer, die overigens ook kan amenderen. Hoe vaker je een inkomenstoets doet, hoe vaker je die prikkel op de doorstroming hebt. Het voorgestelde systeem blijft wel een huurverhoging voor vijf jaar met 4%, tenzij iemand in de tussentijd een terugval in inkomen heeft. Dat is in de huidige wet op de inkomensafhankelijke huurverhoging ook het geval. Ik neem de zorg van mevrouw Schouten hierover echter duidelijk waar. Nogmaals, die wet komt in het najaar naar de Kamer. Dan ga ik graag verder in op de voors en tegens van de gekozen systematiek.

De **voorzitter**:
Gaat u verder met uw betoog.

Minister **Blok**:
De heer Bashir vroeg of door het verkopen van sociale huurwoningen of breder corporatiebezit de voorraad niet ernstig aan het afnemen is en waarom ik überhaupt tijd besteed aan het praten met beleggers. Ik geloof dat in het bijzonder buitenlandse beleggers zijn zorgen opriepen. De Kamer krijgt jaarlijks rapporten van de toezichthouder over de omvang van de voorraad sociale huurwoningen in Nederland, de bijbouw, de sloop en de verkoop. Het beeld over de afgelopen jaren is inderdaad dat er verkocht is, maar er is ook bijgebouwd. Het is dus niet zo dat er een enorme afname is van het aantal sociale huurwoningen in Nederland. Het is redelijk stabiel met plusjes en minnetjes, maar een grote afname is er niet.

Hij vroeg ook waarom ik praat met buitenlandse beleggers. Dat doe ik omdat ik vind dat er gebouwd moet worden. Ik meen dat de heer Bashir dat ook vond. Ik denk dat wij dat allemaal vinden. Daarvoor is geld nodig. Ik kan het niet helpen dat ik weer zo'n economistische opmerking moet maken, maar iemand moet die huizen neerzetten. We hebben de afgelopen jaren gezien dat particuliere investeerders aan het verdwijnen waren uit de Nederlandse huurmarkt omdat ze het te dichtgereguleerd vonden. We lazen zelfs regelmatig in de krant dat Nederlandse pensioenfondsen in Engeland of Duitsland een complex studentenwoningen

of huurwoningen neerzetten, maar dat ze in Nederland vrijwel niks deden. Wil je dat veranderen, en dat wil ik, dan moet je de omstandigheden voor hen veranderen. Dat is een van de redenen dat we in de Woningwet hebben geregeld dat woningcorporaties een staatsgarantie hebben voor sociale huisvesting, maar niet voor commerciële activiteiten. Daar zijn ze nogal eens de mist mee in gegaan, maar ze creëerden ook een ongelijk speelveld.

Natuurlijk moet ik dan ook aan investeerders uitleggen dat we in Nederland iets veranderen. In Frankfurt, Londen of New York zit namelijk niet iedereen de hele dag de Volkskrant te lezen om te bekijken wat er in Nederland aan het veranderen is. Dan vraag ik aan de ambassade of die voor mij een aantal beleggers bij elkaar kan brengen. Of ik ga één keer per jaar naar een beurs in München, in een nogal suf jaarbeursgebouw ergens op een asfaltvlakte buiten München. Daar sta ik dan in de Nederlandse stand en maak afspraken met beleggers. Dan leg ik uit hoe groot de vraag is, zoals blijkt uit bijvoorbeeld de EIB-prognose waarover we het net hadden. Ik leg uit dat er behoefte is aan investeringen in vrijesector huurwoningen. Daarnaast wijs ik hen erop dat ze actief kunnen worden op de hypotheekmarkt. Het goede nieuws is dat het allebei werkt. Ik kan mij nog herinneren dat er drie jaar geleden maar één zorg was over de hypotheekmarkt: er waren maar drie aanbieders die de telefoon niet opnamen voor de klanten en de marges waren te hoog. Er zijn nu weer heel veel aanbieders, ook veel buitenlandse, en de marges staan enorm onder druk. Dat is goed voor de consument. Dat komt door de maatregelen die de partijen van het woonakkoord hebben genomen op de hypotheekmarkt. Die bieden duidelijkheid. Dat goede nieuws moet je gewoon vertellen.

Nu ga ik in op de huurmarkt. Gisteren nog stond in de krant dat de Duitse belegger Patriza, waar de SP wat ongerust over was omdat die ook een deel van het bezit van Vestia heeft gekocht, 600 woningen in Den Haag gaat bouwen voor de vrije sector huur. Dat lijkt mij goed nieuws voor 600 woningzoekenden in Den Haag. Dat lijkt mij ook goed nieuws voor Nederlandse bouwvakkers. Ik wil dus, eerlijk gezegd, blijven afreizen naar Londen en München en ook investeerders hier ontvangen voor Nederlandse woningzoekenden en Nederlandse bouwvakkers.

De heer **Bashir** (SP):
Dat er 600 huurwoningen in de vrije sector gebouwd zullen worden, is natuurlijk goed nieuws voor mensen die zo'n woning zoeken. Als er nog meer investeerders zijn die hier huizen willen bouwen, zijn die natuurlijk welkom. Het probleem met de verkoop van sociale huurwoningen is dat het geld niet altijd een-op-een gebruikt wordt om weer sociale huurwoningen te bouwen. Nee, dat geld wordt bijvoorbeeld gebruikt om de verhuurderheffing te betalen om daarmee de staatskas te spekken en uiteraard ook om woningen te bouwen. Als wij naar het verloop van sociale huurwoningen kijken, zien wij niet dat er substantieel woningen bijkomen. De minister wijst nu een aantal keren op het onderzoek van EIB. Daarmee bevestigt hij dat er 100.000 woningen nodig zijn, overigens niet over twintig jaar maar in 2020, inmiddels dus al over vier jaar. Waar moeten die vandaan komen als de minister zich inzet om vrijesectorwoningen en koopwoningen te bouwen, maar geen sociale huurwoningen? Wat is de inzet van de minister om die 100.000 woningen erbij te krijgen?

Minister **Blok**:
Het investeren in nieuwe woningen door woningcorporaties is gewoon nog mogelijk. Bij de introductie van de verhuurderheffing deden spookverhalen de ronde dat er niet geïnvesteerd kon worden, maar die zijn gewoon niet uitgekomen. De vraag of er geïnvesteerd wordt in nieuw, in renovatie of in minder hoge huren, hebben wij heel bewust en met brede steun neergelegd in de lokale prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporatie. Wij hebben verder heel bewust gezegd dat wij dit niet landelijk gaan aansturen. Dat is ook onmogelijk. Er zullen de komende tijd dus gewoon sociale huurwoningen gebouwd worden, net zoals in de afgelopen jaren. Daar zullen ook de lokale verschillen, waar wij het net al uitgebreid over hadden, worden ingevuld.

De heer **Bashir** (SP):
Het probleem blijft dat er heel veel mensen op de wachtlijst staan. Wij hebben net een discussie over de wachtlijsten gevoerd en nu zijn wij bij de verkoop gekomen. De sociale huurwoningen die nu verkocht worden, worden vaak uit de sociale woningvoorraad weggehaald. Dan worden het gewoon vrijesectorwoningen. Wij kunnen wegkijken en de feiten negeren, maar wij kunnen niet alles over de schutting gooien bij de gemeenten en de woningcorporaties als wij tegelijkertijd die 100.000 woningen nodig hebben in 2020. Mijn vraag blijft dus wat de minister gaat doen om die 100.000 extra woningen die wij in 2020 nodig hebben, gerealiseerd te krijgen. Wat is zijn plan?

Minister **Blok**:
Ik begrijp dat het planningsdenken dat eigen is aan de SP, ook op de woningmarkt wordt toegepast, maar de redenering gaat echt mank. Als een sociale huurwoning verkocht wordt, is die daarmee niet meteen sociale huurwoning af. Een verkoop breekt het huurcontract niet. De zittende huurder kan dus het bestaande huurcontract voortzetten. Of de woning bij vertrek van die huurder wel of geen sociale huurwoning blijft, wordt bepaald door het woningwaarderingsstelsel. Dus de verkoop op zich doet nog niks. Vervolgens kan het heel verstandig beleid zijn van woningcorporaties om woningen te verkopen, zelfs als ze uiteindelijk meer woningen zouden willen. Woningcorporaties hebben de afgelopen jaren heel veel mooie en dure woningen gebouwd. Ze hebben gemiddeld fors boven de sociale huurgrens gebouwd. De grote vraag zit hem bij een- en tweepersoonshuishoudens. De maatschappelijke taak is om betaalbare woningen voor mensen met een kleine portemonnee aan te bieden. Dat is bijvoorbeeld wettelijk vergrendeld met passend toewijzen. Mensen met een huurtoeslag moeten wij dus echt woningen met een lage huur toewijzen. Dan kan het heel rationeel zijn om een deel van de voorraad te verkopen, die duurdere voorraad, en de opbrengst te investeren in betaalbare sociale huurwoningen, die kerntaak. Dat moeten wij dus ook nooit verbieden.

De heer **Bashir** (SP):
Wat zal de minister doen om er in 2020 100.000 woningen bij te hebben?

Minister **Blok**:
De planeconomie van de SP is niet de mijne. Ik heb een hele rij maatregelen genomen. Ik daag de heer Bashir uit om een minister te noemen die zo veel maatregelen heeft genomen. Ik noem het passend toewijzen, de mogelijkheid om toch te verkopen en het benaderen van buitenlandse beleggers om actief te worden in Nederland, en met succes, want ze komen. Zo kan ervoor worden gezorgd dat er nieuw geld op de woningmarkt komt en dat de woningcorporaties zich richten op betaalbaar wonen. Verder kan worden voorkomen dat wij blijven hangen in die volkomen bevroren woningmarkt die Nederland tot drie jaar geleden had.

De heer **Krol** (50PLUS):
Ik heb aan het begin van het betoog van de minister niet gehoord welke blokjes hij aan de orde zal stellen. Ik ben nieuwsgierig of hij ook nog zal spreken over ouderenhuisvesting en seniorenwoningen.

Minister **Blok**:
Ik kom nog op de vragen van 50PLUS. Ik mag mij daar inmiddels ook toe rekenen, althans tot de 50-plussers, niet tot de partij. Ik moest er even aan denken toen de heer Krol gisteren zo nadrukkelijk sprak over de zorgen van 50-plussers. Ik vroeg mij af welke zorgen ik er nu bij moet nemen.

De heren De Vries en Ronnes hebben gevraagd hoe ik ervoor zorg dat de uitbreiding van het middeldure huursegment, dat zo van belang is voor de doorstroming en voor het huisvesten van de grote groep mensen met een middeninkomen, kan worden versneld anders dan door het aantrekken van beleggers en de wijzigingen van de Woningwet. Bij de introductie van de nieuwe Woningwet heb ik samen met de mensen van het ministerie een uitgebreide informatiecampagne gevoerd voor de gemeenten en woningcorporaties. Wij hebben erop gewezen dat er lokaal vraag is naar middeldure huurwoningen en dat dit betekent dat hiermee rekening moet worden gehouden bij het toewijzen van bouwgrond. Traditioneel werd bouwgrond zeer goedkoop toegewezen aan woningcorporaties of tegen een zo hoog mogelijke prijs verkocht voor koopwoningen. Voor een lokaal gezonde woningmarkt is het van belang dat gemeenten ook een derde categorie aanwijzen, namelijk de middeldure huur. In iedere gemeente zullen veel mensen daar behoefte aan hebben. De gemeenten moeten dit echt op het netvlies krijgen. Overigens, als ik dan zo'n verre reis naar München of Londen maak, kom ik daar gelukkig inmiddels veel wethouders tegen die daar met dezelfde reden zijn als ik.

De fracties van de Partij van de Arbeid en de VVD hebben vorig jaar een motie ingediend waarin de regering wordt gevraagd te bezien of het mogelijk is om de middeldure huur nog een extra impuls te geven. Overigens heeft de heer Koolmees daar ook naar gevraagd. Ik heb toen geantwoord dat ik dit een sympathiek idee vind. De gedachte was om dit bijvoorbeeld te doen door een combinatie van een stop op de verhuurdersheffing en van het recht van de huurders op huurtoeslag. Dan zou dit budgettair neutraal kunnen verlopen. Ik heb de Kamer laten weten dat die op het oog logische optie juridisch niet haalbaar is, omdat het recht op huurtoeslag niet op die manier kan worden beperkt; die is puur aan het inkomen gekoppeld. Om die reden ben ik nu al een eind met het bedenken van alternatieve oplossingen. Ik doe dit samen met gemeenten en investeerders. Ik hoop dat ik de Kamer op korte termijn een brief kan sturen waarin ik die oplossing schets. Dan zou het mogelijk moeten zijn om die te laten meelopen met de behandeling van de wet op de huursom die dit najaar komt. Ik hoop dat de Kamer mij nog even de tijd gunt voor de uitwerking daarvan.

De heer Van Vliet vroeg hoe ik de woonvisies die we afgesproken hebben in de Woningwet ga monitoren, niet als verplichting maar wel als lonkend perspectief omdat je alleen met een woonvisie prestatieafspraken kunt maken. Ook vroeg hij hoe we dan kijken naar de financiële halbaarheid. Wij zorgen ervoor dat gemeenten een indicator krijgen waarmee de investeringscapaciteit van woningcorporaties in beeld is. Vervolgens zullen het waarborgfonds en de toezichthouder kijken of de plannen ook echt betaalbaar zijn. Ik zal ook volgen en de Kamer erover rapporteren in welke mate de afspraken gemaakt worden en hoe met de vier prioriteiten die we met elkaar afgesproken hebben, wordt omgegaan.

Er is een groot aantal vragen gesteld over de verhuurderheffing. De heer Ronnes heeft gevraagd of de evaluatie ter zake wel serieus zal zijn omdat ook in de langetermijnbegrotingsraming nog steeds een verhuurderheffing staat. Ook de heer Bashir heeft daar overigens naar gevraagd. Die evaluatie zal zeer serieus zijn. Vanuit de Kamer zijn ook een aantal vragen gesteld over de verschillende doelgroepen. De heer Koolmees noemde onder meer de zelfstandige woningen in de GZZ, maar in het verleden ben ik ook gewezen op verschillende andere doelgroepen, waarbij we gaan kijken of de verhuurderheffing werkt zoals we verwacht hadden. Een verantwoord kabinet maakt ook altijd begrotingsramingen voor na de eigen kabinetsperiode. Je wilt natuurlijk aan je opvolgers laten zien of met de huidige plannen ook in de toekomst ons landelijke huishoudboekje op orde is. Natuurlijk kan een volgend kabinet ervoor kiezen om die verhuurderheffing aan te passen. Bij een regeerakkoord ligt dat speelveld weer vrij, inclusief de rekeningen die erbij horen. Dus als er een partij is die deze verhuurderheffing wil verlagen, dan zal die moeten bedenken of die minder uit wil geven of dat die een andere heffing aanpast. Als een partij zegt dat die heffing omhoog moet, zal deze moeten uitleggen welke consequenties dat heeft voor de investeringscapaciteit. Ik vind het in ieder geval wel zuiver dat een kabinet tijdens zijn zittingsperiode laat zien wat de financiële gevolgen van beleid voor een volgende periode zijn.

De heer De Vries vroeg mij of de vermindering van de verhuurderheffing die er nu is voor krimpgebieden nu al opengesteld zou kunnen worden voor de nieuw toegevoegde krimpgebieden. Ik zou die vraag echt in die evaluatie mee willen nemen. Toen we de discussie hier voerden over het toevoegen ven krimpgebieden, heb ik aangegeven dat het voor de verhuurderheffing niet zou lukken om dat onmiddellijk te doen, maar bij een evaluatie is het een van de logische vragen die op tafel horen te liggen.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Dat snap ik, dat hadden we ook zo afgesproken. Nu uit de toelichting op de begroting echter blijkt dat er aansprekende bedragen overblijven op die korting, zou het toch eigenlijk wel te overwegen zijn om die twee gebieden die nu ook de

status van krimpregio verworven hebben, wellicht op basis van een voorlopige maatregel voor dat geld in aanmerking te laten komen. Dat was eigenlijk mijn vraag, want dat geld is er.

Minister **Blok**:
Als het gaat om het financiële aspect zijn er twee vragen gesteld, namelijk de vraag die de heer De Vries nu stelt en de vraag van de heer Ronnes. Ik vind het nog wat te vroeg om te zeggen dat er te weinig gebruik is gemaakt van de kortingsmogelijkheid. Tot 2017 kunnen er namelijk aanvragen ingediend worden die in de jaren daarna dan gebruikt mogen worden. Ik vind het niet helemaal vreemd dat het toch even duurt voordat er weer investeringsplannen zijn. Dus daarom zou ik toch echt willen wachten op de evaluatie. De heer Ronnes keek naar de inkomstenkant van de verhuurderheffing en vroeg of die ingezet kan worden voor een doorstroomlening. Daar spelen wat mij betreft twee afwegingen een rol. De begrotingsregels zijn streng en die zeggen dat een belastingmeevaller niet meteen uitgegeven mag worden, net zoals je een uitgaventegenvaller ook niet onmiddellijk behoeft te compenseren. Daarnaast was ik een beetje verrast over de suggestie van de doorstroomlening omdat ik vorig jaar nog een discussie met het CDA heb gevoerd over bouwsparen. De combinatie van sparen bevorderen en lenen bevorderen komt op mij een beetje over als remmen en gas geven. Dus dat is meer de inhoud van de doorstroomlening.

De **voorzitter**:
Sorry, mijnheer Ronnes, maar de heer Van Vliet staat al heel lang geduldig te wachten.

De heer **Van Vliet** (Van Vliet):
Dit was een soort van uitlokking. Ga uw gang, mijnheer Ronnes.

De heer **Ronnes** (CDA):
Ik moet de minister, via u voorzitter, gelijk geven in de opmerking die hij maakt. Dit alleen wel met de nuance dat wij toch kijken hoe we de doorstroming in de huurmarkt richting koopwoning kunnen stimuleren. Ons leek de doorstromerslening een optie om daarin versterking te krijgen.

Minister **Blok**:
Los van de budgettaire spelregels die het niet toestaan, ben ik er niet van overtuigd dat het leenprobleem de kern van de zaak is. Volgens mij is de kern van de zaak dat mensen met hoge inkomens relatief goedkoop in mooie huurwoningen wonen. Ik zal straks nog op de vraag over de Nibudnormen ingaan, maar over de ontwikkeling op de koopwoningmarkt zijn heel weinig vragen gesteld. Dat zal ongetwijfeld zo zijn omdat wij gisteren en vandaag weer overspoeld werden door ontzettend goed nieuws. De ontwikkelingen op de koopwoningmarkt geven niet aan dat daar grote knelpunten zijn bij het financieren van woningen. De heer Madlener ziet ze wel, zie ik.

Voorzitter: Neppérus

De **voorzitter**:
Tja, wie was de eerste? De heer Van Vliet.

De heer **Van Vliet** (Van Vliet):
Welkom, voorzitter, bij dit debat. Via u vraag ik de minister of er nog een apart blok over krimp komt.

Minister **Blok**:
Ja.

De heer **Van Vliet** (Van Vliet):
Dan zie ik even af van een interruptie.

De heer **Bashir** (SP):
Ik wil nog een vraag stellen over de verhuurderheffing. De minister zegt dat het bij de taak van het kabinet hoort om ook naar de lange termijn te kijken. Net wilde hij dat niet bij de 100.000 woningen die bijgebouwd worden, maar nu wel op het punt van de verhuurderheffing. Die verhuurderheffing van 1,6 miljard wordt ook nog eens verhoogd naar 1,7 miljard, terwijl beloofd was om pas bij de evaluatie te kijken of wij daarmee door moeten gaan. Waarom wordt die verhuurderheffing verhoogd naar 1,7 miljard in de periode na 2017?

Minister **Blok**:
Er is echt een verschil tussen een kabinet dat fatsoenlijk doorrekent wat de consequenties zijn van het eigen beleid en het inrichten van een planeconomie in Nederland op het gebied van de woningmarkt. De verhogingen zitten in de ramingen omdat die parallel aan de verwachte verhogingen van de huurtoeslag zijn geraamd. De evaluatie gaat in op de vraag of de verhuurderheffing werkt zoals verwacht of dat er onderdelen zijn — er zijn een aantal gesuggereerd — die bijgedraaid moeten worden. Als een partij geen of minder verhuurderheffing wil — en ik weet dat de SP dat wil — dan zal die daarvoor dekking moeten vinden. Het siert de SP dat een tegenbegroting is ingeleverd. Er is alleen geen dekking, want het tekort loopt op. Dat is overigens ook een financiële keuze of een politieke keuze. Het is alleen een keuze die het kabinet niet maakt. Een volgend kabinet kan aan alle heffingen, belastingen en uitgaven weer gaan draaien. Zo werkt het in een democratie.

De heer **Bashir** (SP):
Als je 1,6 miljard bij de verhuurders wilt weghalen, moet je kijken welke andere organisaties in het land je ook om geld vraagt. Een bedrag van 1,6 miljard voor sociale huurwoningen betekent dat er veel minder gebouwd kan worden. Als je de verhuurderheffing anders vorm zou geven, kun je de 1,6 miljard zo inzetten dat woningcorporaties weer gaan investeren. Je zou bijvoorbeeld een aftrekpost binnen de verhuurderheffing kunnen introduceren. Waarom vragen wij van de banken maar een half miljard en van de verhuurders 1,6 miljard? Is dat vanuit het principe "de sterkste schouders de zwaarste lasten"?

Minister **Blok**:
De stelling dat de 1,7 miljard ertoe leidt dat er niet gebouwd wordt en dat dit helemaal voor rekening van de huurders komt, is hier heel vaak gebezigd. Inmiddels zijn wij veel verder en weten wij dat de heffing, zoals die ook bedoeld was, voor een heel groot deel wordt opgebracht door efficiënter werken. De woningcorporaties — en dat siert ze overigens — hebben van tevoren ook aangegeven dat daar bijna 1 miljard uit te genereren was. Als je met woningcorporaties spreekt, hoor je ook dat ze daarmee bezig zijn. De stelling dat er niet meer gebouwd wordt, had misschien enige geloofwaardigheid toen wij drie jaar geleden deze debatten voor het eerst voerden. Die geloofwaardigheid is er niet meer, omdat wij weten wat er inmiddels gebeurd is.

Inmiddels heeft Aedes, in overleg met de Woonbond, ook zelf gevraagd om het vastleggen van minder huurruimte in de wet. Dat geeft aan dat Aedes zelf ook die financiële ruimte ziet. Met alle respect voor de heer Bashir: met de kennis van nu is dit debat echt niet meer relevant. Bij de vergelijking met een andere sector, bijvoorbeeld de bankensector, en bij iedere andere vorm van belastingheffing kijk je natuurlijk altijd naar de maatschappelijke effecten. Belasting op banken komt terug in bijvoorbeeld leentarieven of tarieven voor betalingsverkeer. Belasting op een andere sector komt ook terug in wat het publiek moet betalen. Het kabinet heeft een enorm pakket maatregelen genomen, waarvan de woningmarkt één onderdeel was. Zowel op de koop- als de huurmarkt was dat zeer ingrijpend, maar je kunt echt niet zeggen dat één sector van de Nederlandse samenleving bij uitstek de effecten van de crisis moest dragen. We hebben heel bewust het budget voor de huurtoeslag verhoogd om ervoor te zorgen dat mensen met de laagste inkomens werden ontzien bij de huurverhogingen die er mogelijk zijn geweest.

De heer **Madlener** (PVV):
Ik wil graag ingaan op de koopmarkt, voorzitter. Ik weet niet of dit daarvoor een goed moment is of dat de minister eerst zijn huurblokje wil afmaken.

De **voorzitter**:
Ik kijk naar de minister.

Minister **Blok**:
Prima. Ik maakte daar net een opmerking over en begrijp dan dat de heer Madlener er een vraag over wil stellen.

De heer **Madlener** (PVV):
De minister zei net dat er eigenlijk nauwelijks problemen zijn op de koopmarkt en met de doorstroming van de huurnaar de koopsector. Nu hebben we daar juist enorme problemen. Heel veel mensen moeten hun sociale huurwoning uit. Ze krijgen extra huurverhoging, want ze verdienen meer dan €34.000 per jaar. Ze gaan dan naar de bank. De bank zegt vervolgens "u bent zzp'er en kunt helemaal geen lening krijgen" of "we vinden eigenlijk dat u de lasten niet kunt dragen". Het wordt soms erg streng bekeken door banken; te streng in mijn ogen. Houdt de minister staande dat er geen problemen zijn voor grote groepen mensen om door te stromen naar de koopmarkt of heeft hij er toch nog een verhaal over?

Minister **Blok**:
Bij iedere interruptie moet ik mijn eigen woorden weer even herhalen. Ik heb gezegd dat uit de enorme toename van het aantal kooptransacties, die ook gisteren en vandaag weer naar buiten is gekomen, blijkt dat de vraagstukken op de koopmarkt nu niet de meest dringende zijn als het gaat om de financieringsvraag. Dat wil niet zeggen dat er geen problemen zijn. Wat het punt van het financieren van zzp'ers betreft, hebben we wettelijk meer ruimte geboden om rekening te houden met toekomstige verdiensten. Nog maar heel recent hebben financiers en uitzendbureaus aangekondigd te zullen gebruikmaken van die ruimte door hypotheken aan te bieden aan mensen met tijdelijke contracten. Het is natuurlijk onvermijdelijk dat er kritisch wordt gekeken naar iedere hypotheekverstrekking, maar zeker bij mensen met tijdelijke contracten of zelfstandig ondernemers. Een van de belangrijke oorzaken van de financiële crisis in Amerika was een grote politieke druk op banken om hypotheken te verstrekken aan mensen zonder aantoonbaar inkomen of zonder regelmatig inkomen. Die hypotheken werden vervolgens ook nog verpakt in allerlei schimmige obligaties. We moeten op een verstandige manier ruimte bieden aan zelfstandigen en mensen met tijdelijke contracten, maar niet vervallen in de fouten die aanleiding gaven tot de financiële crisis.

De heer **Madlener** (PVV):
Die situatie heeft zich in Nederland nooit voorgedaan. De hypotheekbetalers in Nederland zijn zo'n beetje de trouwste ter wereld. Mensen zullen op alles besparen behalve hun hypotheekbetalingen. Die problemen uit Amerika hebben in Nederland dus nooit plaatsgevonden. Dat argument deel ik dus absoluut niet. Ik zie wel heel veel mensen die erin slagen om jarenlang een huur van €750 per maand te betalen. Vervolgens willen zij een huis kopen, waarbij de nettomaandlast uitkomt op €750 per maand. De bank zegt dan: nee, dat gaan we niet doen. Ik vind die situatie heel vreemd. Ik vraag de minister om uitdrukkelijk hiernaar te kijken, want als we die doorstroom allemaal zo graag willen — ik zie ook liever een goede eigenaar van een woning dan een huurder; daarover zijn we het eens — moeten we ook kijken naar dit probleem, dat heel veel voorkomt.

Minister **Blok**:
Ik kijk niet alleen naar het probleem, ik heb ook de mogelijkheden voor banken verruimd om rekening te houden met toekomstige inkomsten. De heer Madlener zegt dat er gelukkig weinig mensen met betalingsproblemen op hypotheken zijn. Ik formuleer het preciezer met "relatief weinig", want er zijn nog altijd tienduizenden mensen in Nederland met hypotheekbetalingsproblemen. Dat er relatief weinig achterstanden zijn, heeft er natuurlijk mee te maken dat wij scherp zijn op de verstrekkingsvoorwaarden. Dat ik niet zomaar stappen wil zetten richting versoepeling, hangt inderdaad samen met de les van de financiële crisis en overigens ook met de wens om mensen niet in de ellende te storten.

De heer **Krol** (50PLUS):
Wat vindt de minister van het idee om ook de verhuur van seniorenwoningen onder de Regeling vermindering verhuurderheffing te laten vallen? In de schriftelijke beantwoording hebben wij geen antwoord op deze vraag gekregen. Wij denken echt dat daardoor het investeren in en het verhuren van seniorenwoningen een stuk aantrekkelijker zou kunnen worden.

Minister **Blok**:
Ik had de heer Krol beloofd dat ik nog op zijn vragen zou ingaan, dus bij dezen. Het begrip "seniorenwoning" is grammaticaal correct, maar niet wettelijk afgebakend. Je komt op een heel ingewikkelde kwestie als je gaat doordenken over de vraag wat een seniorenwoning is. Er zijn heel veel mensen die met veel plezier in de eengezinswoning blijven wonen waar zij altijd in gewoond hebben en die ze met eigen geld of met hulp van de gemeente verbouwd hebben. Wanneer is het dan een seniorenwoning? Er zijn heel veel mensen die, als zij wat ouder worden, zelfstandig naar een gelijkvloerse woning gaan. Is een gelijkvloerse woning daarmee een seniorenwoning? Je stuit dus op een enorm definitieprobleem. Daarnaast is er de meer financiële vraag wat het betekent als je nog meer verminderingen gaat aanbrengen. Maar dat definitieprobleem is bij seniorenwoningen echt heel knellend, al helemaal omdat ik in de definitie van de heer Krol sinds mijn verjaardag in een seniorenwoning woon, overigens met veel plezier.

De heer **Krol** (50PLUS):
Over die definitie wil ik het niet hebben, maar daar kom ik wel in een andere vraag op terug. Wij hebben met nadruk gevraagd om seniorencomplexen te laten vallen onder de brandveiligheidseisen voor de zorg. Het antwoord gaat over seniorenwoningen, maar wij hadden het over seniorencomplexen. Die begrippen verdienen inderdaad nader onderzoek. Wij zijn er, zoals bekend, voor dat er een aparte registratie komt, want dan kun je het beleid erop afstemmen.

Minister **Blok**:
Het thema "brandveiligheid" is dacht ik ...

De heer **Krol** (50PLUS):
Ik kom erop terug, maar ik waarschuw u dat u een antwoord hebt gegeven op een vraag die ik niet heb gesteld.

Minister **Blok**:
Ik wil wel markeren dat het thema "brandveiligheid" belangrijk is. In de schriftelijke beantwoording heb ik aangegeven dat ik daarop nog zal terugkomen. Of het nu gaat om een individuele woning of om een complex, je blijft aanlopen tegen de vraag: wanneer is het een seniorenwoning of seniorencomplex? Op het moment dat er echt AWBZ-erkende zorg wordt verleend, ben je over het algemeen al buiten de sfeer van de reguliere huisvesting. Dingen die op het eerste gezicht eenvoudig toepasbaar lijken, worden op het moment dat je ze echt in wetgeving wilt verankeren — zo'n heffingsvermindering zou je in wetgeving moeten verankeren — echt heel ingewikkeld qua definitie, nog los van de financiële vraag.

De heer **Krol** (50PLUS):
Toch stel ik de vraag of de minister daar niet eens naar wil kijken.

Minister **Blok**:
Dit antwoord geef ik, omdat ik met mijn mensen heel serieus naar die vraag heb gekeken. De vraag kwam namelijk ook langs andere routes bij ons binnen. Moet je passend toewijzen rond seniorenwoningen differentiëren? Iedere keer kom je op die heel ingewikkelde vraag, juist ook omdat er heel veel senioren zijn met heel verschillende leefstijlen en wensen. Wanneer is een woning een seniorenwoning?

De **voorzitter**:
Goed, dan ga ik naar mevrouw Schouten.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Ook ik heb een vraag over de vermindering van de verhuurdersheffing en over een schriftelijke beantwoording. Wij hebben hier geregeld dat als er sprake is van transformatie, bijvoorbeeld van kantoorpanden naar wooneenheden, er een korting wordt gegeven op de verhuurdersheffing, of een vermindering. Dat geldt in het geval sprake is van transformatie van zelfstandige wooneenheden. Nu bereiken mij berichten, bijvoorbeeld in relatie tot de thomashuizen, woonzorgcomplexen voor mensen met een beperking, dat als onzelfstandige wooneenheden getransformeerd worden, die vermindering niet wordt toegepast. Dat zou in de discussie over de opvang van statushouders in cohousing ook relevant kunnen worden. Kan de minister hierover duidelijkheid geven? Het gaat dus om de situatie waarin sprake is van transformatie, waarin er wooneenheden komen. Kan in die situatie de verhuurdersheffing worden verminderd?

Minister **Blok**:
De precieze casus van de thomashuizen ken ik niet. Ik ben graag bereid om daar specifiek naar te kijken als daar informatie over is. In het algemeen geldt dat de heffingsvermindering niet voor onzelfstandige woningen kan gelden omdat er geen heffing is voor onzelfstandige woningen. Het voordeel is dat de bouw van onzelfstandige woningen niet onder de heffing valt. Er kan echter geen heffingsvermindering zijn.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Volgens mij loopt dit niet synchroon met het voorbeeld van die thomashuizen waar het dus wel voor geldt. Er is dan een bredere problematiek aan de orde. Ik wil graag duidelijkheid scheppen over de gevallen waarin wel sprake is van transformatie, al dan niet naar zelfstandig of onzelfstandig. Als de minister zegt dat in die gevallen gewoon geen sprake is van een vermindering van de verhuurdersheffing, dan is het duidelijk. Dan is dat ook de uitspraak van de minister. De hele praktijk kan daar dan mee werken. Als de minister dat hierbij toezegt, dan zijn wij al een heel eind.

Minister **Blok**:
Dit is conform de bestaande wet; onzelfstandige woonruimten vallen niet onder de verhuurdersheffing dus die kunnen we ook geen aftrek geven. Het lijkt mij verstandig dat

mevrouw Schouten mij de informatie geeft die zij heeft over de thomashuizen. Ik ben graag bereid om daar dieper in te duiken.

De **voorzitter**:
Minister, hoeveel bladzijden beantwoording heeft u nog over het onderwerp wonen?

Minister **Blok**:
Op het punt van wonen hoef ik alleen nog de vraag van de heer Bashir te beantwoorden over het tekort op de huurtoeslag. Daarna ga ik over naar de krimp. De vraag van de heer Bashir was hoe wij nu omgaan met de tegenvallers die er in de laatste jaren waren in de huurtoeslag. Die tegenvallers zijn het gevolg van een groter dan verwacht aantal mensen dat daarop een beroep doet. In de nieuwe ramingen verwerken wij natuurlijk steeds de realisaties die we hebben gezien in de afgelopen tijd. Daarnaast wordt een diepergaand IBO-onderzoek gedaan naar de werking van de huurtoeslag, waarvan de uitkomsten natuurlijk ook met de Kamer gedeeld zullen worden.

Dan kom ik bij de vragen over krimp ...

De **voorzitter**:
Toch nog niet, want ik zie de heer Van der Linde.

De heer **Van der Linde** (VVD):
De minister scheerde even langs de Nibudnormen. Ik heb er een vrij concrete vraag over gesteld, namelijk hoe we het tweede inkomen daarin gaan meetellen. Of komt de minister daar na de vragen over krimp weer op?

Minister **Blok**:
Nee, het is zeer terecht dat de heer Van der Linde dat vraagt. Ik heb die vraag kennelijk ook niet schriftelijk beantwoord.

Het Nibud telt het tweede inkomen op een toch wel complexe manier mee, nu voor 33%. Ik zal de Kamer binnenkort de nieuwe normen toesturen die het Nibud heeft berekend. Ik verwacht dat er al een verruiming in zit. De wijze van berekening is nog een slagje complexer dan alleen maar "het is 33% of meer van het tweede inkomen". Het Nibud heeft ook nog normen voor het deel van het inkomen dat je dan mag verhypotheken. Dat resulteert erin dat het verschil in te lenen bedrag tussen een paar dat twee keer €50.000 verdient en een stel waarvan de een 1 ton verdient en de ander niets, opvallend klein is. Het lijkt mij het handigst dat ik tegelijk met de brief die over een week of twee komt uitgebreid laat zien hoe het nu precies werkt. Dan kan ik ook laten zien wat er op dat moment, denk ik, verandert; ik mag er niet helemaal op vooruitlopen. Ik kan ook laten zien dat de feitelijke verschillen tussen de leenbedragen langs de route die ik net schets — verdien je in je eentje 1 ton voor twee personen of twee keer €50.000? erg klein zijn. Ik hoop dat ik dit zo kan doen. Ik kom er uitgebreid op terug met een toelichting. Laten we dan naar aanleiding van die nieuwe Nibudnormen de discussie nog een keer voeren.

De heer **Koolmees** (D66):
Voordat de minister overgaat naar krimp heb ik nog een huurpunt. Ik heb gisteren een vraag gesteld over private beleggers die aangeven te willen investeren in Kanaleneiland en Rotterdam-Zuid. De minister heeft die vraag schriftelijk beantwoord. Het ging over een nieuwbouwsystematiek waarin je extra punten krijgt; sorry voor de techniek. In de schriftelijke set stond: kan ook eventueel worden toegepast bij echte hoogniveaurenovatie. Mijn vraag aan de minister is tweeledig. Wat is dat, kan dat gedefinieerd worden? Is de minister ook van plan dat te gaan doen?

Minister **Blok**:
Het lijkt mij verstandig om het eerste deel van de vraag schriftelijk te beantwoorden, omdat de gebruikers van deze regeling ongetwijfeld heel precies willen zien wanneer een renovatie een hoogniveaurenovatie is. Wij kunnen ons daar wel iets bij voorstellen. In dat geval kan er inderdaad gebruik van worden gemaakt. Dat zal ik er dan ook nog een keer schriftelijk bij zetten.

De heer **Koolmees** (D66):
Dat klinkt positief. Dan moeten we dus denken aan ofwel een investeringsbedrag dan wel een labelsprong wegens energiezuinigheid. Dat is een concrete uitwerking van dat soort zaken.

Minister **Blok**:
Voor de labelsprongen hebben we weer een andere regeling, wat het niet per se eenvoudiger maakt. Ook daarop kan nog een beroep worden gedaan.

De **voorzitter**:
Zullen we het niet ingewikkelder maken?

De heer **Bashir** (SP):
Ik heb twee vragen, waarvan er eentje niet is beantwoord. Kan de liberalisatiegrens worden verhoogd; zo niet, waarom niet?

Het valt de SP-fractie op dat er jaar op jaar te krap wordt begroot op de huurtoeslag. Waarom wordt er te krap begroot, waarom wordt er niet reëel begroot? Waar komt het geld vandaan dat we ieder jaar tekortkomen en dus bij moeten passen?

Minister **Blok**:
De liberalisatiegrens wordt door de wetgever bepaald. Die kan dus verhoogd en verlaagd worden. Als ze verhoogd wordt, zullen er minder woningen gebouwd worden in dat segment, omdat investeerders daarvan terug zullen schrikken. Als ze verlaagd wordt, zal er meer worden gebouwd in het segment boven de verlaagde grens. Ik kan het ook even niet helpen dat dat een economische redenering is. Het kabinet heeft aangegeven, de liberalisatiegrens een paar jaar te willen bevriezen, om daarmee zekerheid te geven aan investeerders net boven die grens. Dat is nu juist het segment waaraan zo veel behoefte is.

Ik hoop net antwoord te hebben gegeven op uw vraag over de raming van de huurtoeslag. Een raming doe je naar beste vermogen, op grond van ervaringen in het verleden. Je maakt daarbij een inschatting van de economische ontwikkeling, waar je een politieke wens bij kunt leggen. Dat heeft het kabinet gedaan door 400 miljoen extra beschikbaar te stellen voor de huurtoeslag. Vervolgens zie je, vrees ik, bij alle ramingen — daarom heten ze ook zo — dat ze in de praktijk soms mee- en soms tegenvallen. Dan ga je vervolgens in je nieuwe berekening de lessen van je vorige raming meenemen. Dat doen we bij de huurtoeslag ook.

De heer **Bashir** (SP):
Maar het valt wel op dat er eigenlijk ieder jaar een tekort is bij de huurtoeslag, ondanks de extra middelen die daarvoor vrij zijn gemaakt. De vraag blijft dan ook waarom je dan niet gewoon realistisch raamt. Nu moet het geld iedere keer weer ergens worden gevonden.

Over de liberalisatiegrens: uit het oogpunt van de investeerders is het positief, want dan kunnen ze de prijs vragen die ze willen en krijgen ze de ruimte die ze willen. Maar vanuit de optiek van de huurder is dat natuurlijk geen goed nieuws, want dan wordt de krapte in de sociale sector alleen maar groter. Als woningen boven de huurgrens komen, wordt het aanbod in de sociale sector kleiner. In hoeverre wordt dat meegenomen?

Minister **Blok**:
Dit debat heeft behoefte aan meer economisme! Er is in Nederland vrijwel geen aanbod tussen de €710 en €850 huur, terwijl daar in een gezonde woningmarkt juist veel vraag naar is. Dat is er niet, omdat de woningen die onder de liberalisatiegrens vallen, gelukkig van uitstekende kwaliteit zijn. Maar particuliere investeerders zeggen: als ik om de pensioentjes te kunnen betalen waarvoor ik als pensioenfonds op aarde ben voor een huis €800 moet vragen, terwijl ze een straat verderop worden verhuurd voor €650, dan komt er niemand. Dus worden ze niet gebouwd. Daarom ontbreekt in Nederland dat segment. De heer Bashir zegt: als je die grens wat hoger legt, dan is dat leuk voor de huurders. Dat is helemaal niet leuk voor de huurders, want dan wordt er nog minder gebouwd, omdat een investeerder dat niet kan terugverdienen. Dan maak je nog grotere wachtlijsten. Dat zou heel onverstandig zijn.

De **voorzitter**:
Even kort, want het loopt helemaal uit de hand!

De heer **Bashir** (SP):
De minister doet wat venijnig, alsof er behoefte is aan economisme. Er is behoefte aan voldoende sociale woningen. Dat is er niet. Mensen kunnen niet meer dan €710 betalen. Daarom hebben ze behoefte aan een sociale huurwoning waar een huurtoeslag op zit, die deels wordt gesubsidieerd. Als steeds meer woningen boven die grens komen, zal er een tekort zijn. Die tekorten zijn er nu. Ik vind het jammer dat de minister daarvan wegkijkt.

Minister **Blok**:
Dit debat heeft behoefte aan economisme en precisie. De heer Bashir zegt hier letterlijk dat er geen mensen zijn die meer dan €710 kunnen betalen. Dat gaan de notulen uitwijzen. Er zijn 600.000 sociale huurwoningen verhuurd — meer dan er huizen staan in Amsterdam — aan gezinnen die, als ze zich morgen zouden melden voor een sociale huurwoning, die niet zouden krijgen. Mensen kunnen dat wel betalen en maken een heel rationele afweging: mooie woning voor een lage prijs. Daarom hebben we wachtlijsten en daarom pakken we dat ook aan.

De heer **Madlener** (PVV):
Ik heb een economische vraag. Wat gaat de minister betekenen voor al die huiseigenaren die schade ondervinden als gevolg van de asielzoekers die ze naast hun deur krijgen? Die huizen dalen daardoor namelijk in waarde.

Minister **Blok**:
De heer Madlener heeft die vraag gisteren inderdaad ook gesteld. Als er sprake is van schade door een planologische wijziging, voorziet de Nederlandse wet in een planschadeprocedure. Dat geldt hier en in andere gevallen.

De heer **Madlener** (PVV):
Ik heb het hier over de schade als gevolg van kabinetsbeleid. Ik begrijp wat de minister zegt, maar dat is niet het antwoord dat ik zoek. Ten eerste is de planprocedure ingewikkeld voor mensen. Dat is niet zomaar, een-twee-drie, geregeld. Ten tweede is het niet altijd een bestemmingswijziging. Gemeenten zijn nu heel soepel met het plaatsen van asielzoekers, maar daar ontstaat ook schade door. Die mensen leveren reële schade op. Het gaat soms om tienduizenden euro's waardeverlies aan woningen. Ik vind dat het kabinet daar een antwoord op moet hebben voor de mensen.

Minister **Blok**:
Als er sprake is van reële schade door planschade, dus als gevolg van het wijzigen van de bestemming van een stuk grond in de buurt van iemand anders, dan hebben we daar in Nederland een nette procedure voor. Als die schade wordt toegewezen, wordt er gemeenschapsgeld, belastinggeld — een andere bron van geld is er niet — uitgekeerd aan degene die die schade lijdt. Dat is dan ook terecht, want diegene heeft schade. Daarvoor moet je wel een zorgvuldige procedure hebben. Je moet wel echt toetsen of de schade die getroffene zegt te hebben het gevolg is van een planologische wijziging, voordat je daar gemeenschapsgeld aan uitgeeft. Ik ben blij dat we daarvoor een zorgvuldige procedure hebben. Die staat open in de gevallen waarin dat van toepassing is, maar het moet wel een zorgvuldige procedure zijn.

De **voorzitter**:
Dan komen we nu toch bij het onderdeel krimp. Ik vraag de collega's om enige terughoudendheid te betrachten bij de interrupties. En de minister zal op interrupties kort en bondig antwoorden.

Minister **Blok**:
De heren Ronnes, De Vries en Bisschop hadden zorg over de betrokkenheid van het Rijk bij de krimpregio's na 2019. Ik hoor de heer Van Vliet nu zeggen dat hij ook bij de vragenstellers hoort. Hoe kon ik hem vergeten? Ik denk bij de heer Van Vliet niet onmiddellijk aan krimp, maar hij heeft daar wel vragen over gesteld. In het Gemeentefonds is net weer geld, 11 miljoen euro, beschikbaar gesteld voor vijf jaar vanaf 2016. Dat is dus over een langere periode. Ook ben ik bezig met het uitwerken van de regionale plannen voor de krimpregio's en de anticipeerregio's. Die zal ik met de Kamer delen zodra ze er zijn. Ik heb daarin nog geen einddatum opgenomen.

De heer De Vries vroeg specifiek of de reorganisatie van het ministerie van collega Plasterk en mijzelf daar nog invloed op had. Dat is niet zo. Wel is het zo dat wij in het kader van een efficiënte rijksdienst zuinig omgaan met de Belastingdienst. Wij hebben gezegd dat er overlappen zijn tussen het Directoraat-Generaal Wonen, dat onder mijn verantwoordelijkheid valt, en het Directoraat-Generaal Binnenlandse Zaken, dat onder de verantwoordelijkheid van collega Plasterk valt. Dat geldt met name voor vraagstukken zoals de krimp en stedelijke vraagstukken, maar bijvoorbeeld ook voor ouderenhuisvesting, waarvoor de heer Krol en ook anderen terecht aandacht hebben gevraagd. Laten we niet in de traditionele verkokering blijven hangen waarbij iedere minister zijn eigen directoraten-generaal moet hebben die niet met elkaar mogen samenwerken. Wij delen voortaan een directoraat-generaal dat zowel wonen als de krimpvraagstukken, regionale vraagstukken en vraagstukken met betrekking tot het binnenlands bestuur omvat. Dat is ook logisch, omdat die vraagstukken elkaar erg raken.

De heer **Ronnes** (CDA):
In de begroting staat dat de krimpregio's na 2019 geacht worden om zelf hun broek op te houden en de zaakjes zelf te verzorgen. Ik zie toch enige discrepantie tussen uw uitleg nu en de tekst in de begroting.

Minister **Blok**:
Ik heb het nu niet voor me, maar als ik het goed heb, wordt in de begroting gedoeld op een financiële reservering naast de zojuist door mij genoemde bijdrage aan het Gemeentefonds. Die reeks loopt inderdaad in 2019 af; dat is juist. Normaal gesproken zitten we dan ver in een volgende kabinetsperiode. Ik moet nu dus netjes schetsen dat er voor na 2019 op dit begrotingsonderdeel geen geld is gereserveerd en dat een nieuw kabinet, dit aantreffend, de afweging kan maken of het daar wel of niet nog geld voor gaat reserveren.

De heer **Ronnes** (CDA):
Daar waar u met de verhuurderheffing wel doortelt naar de toekomst om een volgend kabinet niet op te zadelen met besluiten die nu worden genomen, doet u dat hier dus niet. Het is toch beleid dat er enige vorm van steun is voor de krimpregio's? Waarom zou je, zonder eerst de evaluatie te hebben gedaan, nu al zeggen dat zij vanaf 2019 zelf hun broek moeten ophouden?

Minister **Blok**:
De redenering is dezelfde als bij de verhuurderheffing. Ook bij de verhuurderheffing heb ik gezegd dat een kabinet ook na de eigen periode moet laten zien hoe het beleid nu wordt ingeschat, wetend dat een nieuw kabinet aan alle knoppen kan gaan draaien. Over de verhuurderheffing hebben we inderdaad gezegd: voortzetting lijkt het kabinet plausibel. Een volgend kabinet kan iedere beslissing nemen, met alle consequenties daarvan. Van deze financiële bijdrage aan het krimpbeleid — nogmaals: dit is niet de enige bijdrage; er is ook nog een andere — zeggen wij nu dat wij daar op dat moment geen geld voor zien. Ook daarvoor geldt echter dat, als een kabinet in 2017 — waarschijnlijk het jaar van de nieuwe formatie — daar toch weer geld voor wil uittrekken, dat een normale financiële afweging is. Het zou echter onzuiver zijn om dit niet te laten zien, want dan weet zo'n kabinet ook niet wat het moet doen.

De **voorzitter**:
Nu toch echt de heer De Vries.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
In de begroting staat toch echt iets anders. Daarin staat dat het kabinet zich tot 2019 committeert aan de krimpproblematiek. Ik lees de zin die daarna volgt, letterlijk voor: "Daarna worden de regio's geacht de met krimp samenhangende problematiek zelfstandig op te kunnen pakken". Dat staat er en dat kwam bij mij echt als een bom binnen. Ik dacht namelijk: nu gaan we een Agenda Stad maken en dan laten we het platteland en de regio's aan de randen van het land aan hun eigen lot over; die worden dan sterk genoeg geacht om het zelf te kunnen. Dat snap ik echt niet. Ik wil echt vragen of de minister dit echt serieus bedoelt en of het echt gaat gebeuren dat we de hulp aan de krimpgebieden gaan intrekken.

Minister **Blok**:
Intrekken gebeurt sowieso niet, want de uitkering uit het Gemeentefonds loopt langer. De heer Ronnes en de heer De Vries verwijzen allebei naar een zin die aanleiding heeft gegeven tot zorg. Ik dacht dat die zin puur aan de financiële kant was gekoppeld, maar de heer De Vries las de zin nu voor met een duiding die ik begrijp. Ik ga die zin in de schorsing nog even voor ogen halen en dan zal ik in de tweede termijn nog even bekijken of het daar staat zoals ik het had bedoeld. Daar kom ik dus op terug.

De **voorzitter**:
De minister gaat nu verder met het blokje over de krimp. Laten we dan aan het eind van dat blokje even bekijken wie daarover nog vragen heeft.

Minister **Blok**:
Dit was het eind van dat blokje.

De **voorzitter**:
Goed, dan gaat u naar het volgende blok.

De heer **Van Vliet** (Van Vliet):
Voorzitter!

De **voorzitter**:
Mijnheer Van Vliet, kort, want u bent al veel aan het woord geweest.

De heer **Van Vliet** (Van Vliet):
Is dat zo?

De **voorzitter**:
Ja.

De heer **Van Vliet** (Van Vliet):
Nou, ik krimp hier ter plekke, zeg. Een korte vraag dan nog, over experimenten in krimpgebieden die kunnen helpen om een match tot stand te brengen tussen problemen op de particuliere koopwoningenmarkt enerzijds en een wachtlijst voor sociale huurwoningen anderzijds. Corporaties willen die match tot stand brengen door woningen aan de koopwoningenmarkt te onttrekken en die vervolgens tijdelijk in te zetten als sociale huurwoning onder de liberalisatiegrens. Dat kunnen ze echter alleen rendabel doen als daarbovenop niet nog eens de verhuurderheffing komt. Die zit nu ook niet in de ramingen, dus er vindt geen derving plaats als je ze vrijstelt. Wat vindt de minister daarvan?

Minister **Blok**:
De vraag naar vrijstellingen van de verhuurderheffing is groot. In de krimpregio's is er een georganiseerd, namelijk in de vorm van sloop. Een van de belangrijkste gevolgen van krimp is dat er meer woningen zijn dan er vraag is. De heer Van Vliet schetst een andere mogelijkheid, die wel vrij duur is, moet ik eerlijk zeggen. Dan ga je immers in een gebied waarin een corporatie naar alle waarschijnlijkheid al te veel woningen heeft, particuliere woningen kopen en die omzetten in sociale huurwoningen. Dat mag overigens; het is niet verboden. Het lijkt me wel een dure bezigheid, want de rekening komt terecht bij de huurders met lage inkomens. Ook hierbij geldt dat een euro één keer uitgegeven kan worden. Het mag dus. Ik weet niet of het een logische invulling is, met de vermindering van de verhuurderheffing. Nogmaals, ik wil echt bij de evaluatie alle opties meenemen die hier op tafel komen — ook de heer De Vries had een verzoek betreffende krimpregio's en de verhuurderheffing — maar ik wil daar niet nu allemaal losse brokjes uithalen.

De heer **Van Vliet** (Van Vliet):
Het betreft bijvoorbeeld woningen in Kerkrade. Die kosten €60.000. Dat is een tussenwoning, waar je een gezin in kunt zetten. Het is dus geen dure oplossing. Het moet alleen rendabel zijn voor een corporatie om dat te doen. Je helpt dan om de wachtlijst te verminderen, die daar toch bestaat voor sociale huurwoningen, net als in Venlo. Het zijn dus geen dure woningen en geen dure oplossingen. De corporatie doet dit in overleg met banken en gemeentes.

Minister **Blok**:
Als het heel goedkope woningen zijn, kan het financieel uit, maar dat brengt mij er nog niet toe om te zeggen: dan gaan we nu ook onmiddellijk de verhuurderheffing ervoor aanpassen. Ik heb namelijk in dit ene debat inmiddels een heel stapeltje voorstellen gekregen. En ook hierbij kan diezelfde ene euro maar één keer worden uitgegeven.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Nog even ter verduidelijking, want ik sluit aan bij het verhaal van de heer Van Vliet. Ik heb hier in mijn eerste termijn ook naar gevraagd. In Groningen is er het initiatief Gronings Gereedschap; daar schrijft de minister ook over. Maar ook in Limburg en Zeeuws-Vlaanderen zijn er plannen zoals de heer Van Vliet omschrijft. De minister schrijft in het antwoord dat hij bereid is om te bevorderen dat er kennisdeling plaatsvindt, maar kennisdeling heeft geen enkele zin als die businesscases niet haalbaar worden. De echte vraag is: is de minister bereid om met de drie provincies naar hun plannen te kijken? Ze hebben daar echt fantastische ideeën, met sluitende businesscases mits er geen verhuurderheffing hoeft te worden betaald. We gaan geen motie indienen waarin staat dat hij het moet doen; we vragen alleen of hij bereid is om ernaar te kijken.

Minister **Blok**:
Ik zit regelmatig met de krimpregio's om de tafel, juist om concrete businesscases op tafel te hebben en door te rekenen. Dat ga ik dus onmiddellijk doen, en laten we de uitkomst dan meenemen in de evaluatie van de verhuurderheffing.

Ik kom op de vragen over de rijksdienst. De heer Koolmees vroeg naar berichten over het ABP en de cao. Ik constateer allereerst dat ik erg blij ben dat er een cao is, na een lange periode zonder cao waarin we heel veel gevraagd hebben van ambtenaren. Er wordt een grote inzet geleverd, ook op dit moment weer. Ik had nog liever een cao gesloten met alle bonden, maar er ligt een cao, met een mooie loonsverhoging. De berichten waarop de heer Koolmees doelt, zijn in de vorm van lekken naar buiten gekomen. Ik heb begrepen dat het ABP daarop ook alweer gereageerd heeft. In zo'n lekfase kan ik daar moeilijk op reageren, maar ik kan wel bevestigen dat ik vorige week de cao voor het Rijk ondertekend heb met de bonden. Dat is het deel waar ik over ga. Eind oktober gaan we de nieuwe salarissen uitkeren.

De heer Van der Linde vroeg wanneer het Bureau ICT-toetsing — een van de belangrijkste aanbevelingen van de commissie-Elias — aan de slag zal gaan. Het bureau is aan de slag gegaan en thans worden proeftoetsen uitgevoerd en mensen geworven. Aan het einde van dit jaar zal het bureau helemaal operationeel zijn en dan verwacht ik de eerste openbare en definitieve BIT-toetsen naar de Kamer te kunnen sturen.

Ik kom bij de vragen van de heren Koolmees en Bisschop over het Binnenhof. Ik zal proberen het in de juiste politieke context te schetsen. Ik heb geen enorme ambitie om grote gebouwen neer te zetten of gebouwen duur te verbouwen. Ik beheer met genoegen de portefeuille vastgoed en beschouw mij als een hoeder van de vele mooie en bijzondere gebouwen die daar onderdeel van uitmaken. Ik vind

het echter mijn taak en ook een Hollandse traditie om dat sober en doelmatig te doen en ook niet meer dan dat. Dat het Binnenhof verbouwd moet worden, is al in 2010 door het Rijksvastgoedbedrijf — toen de Rijksgebouwendienst — en de gebruikers vastgesteld. Indertijd is met minister Van der Laan afgesproken dat dit traject gestart moest worden.

Vervolgens bleek dat toch moeizaam te verlopen. Niet helder op tafel kwam wat nu de wensen van de gebruikers waren en de omgeving speelt natuurlijk ook een rol. De medewerkers die dag in, dag uit en vaak tot in de kleine uurtjes werken, spelen ook een grote rol evenals de altijd schaarse financiën. Om die reden heb ik oud-minister Spies gevraagd nog eens met alle gebruikers om de tafel te gaan zitten en de wensen in kaart te brengen. Daarnaast spelen de wettelijke eisen een rol, zoals de eis van goed werkgeverschap en van brandveiligheid. Bovendien is het een bijzonder en zeer intensief gebruikt gebouw en dus spelen de gebruikerseisen, de wettelijke eisen en natuurlijk ook de financiële mogelijkheden een grote rol.

In het proces waren alle gebruikers vertegenwoordigd. In een wat latere fase heeft de Kamer ook de Bouwbegeleidingscommissie in het leven geroepen die er ook bij betrokken is geweest. Zo veel mogelijk vragen zijn in die fase gesteld en beantwoord in de vorm van rapporten die op internet manshoog reiken, zoals de heer Bisschop het uitdrukt. Dat zijn onderzoeksvragen en contraexpertises. Daarbij is ook gevraagd of het sneller kan, of het soberder kan en of het anders kan. Het beeld kwam naar voren dat de soberste optie die voldoet aan de eisen van veiligheid en gebruik, de optie is die ik in de brief aan de Kamer heb geschetst. Natuurlijk sta ik open voor onderzoeken die nog meer duidelijkheid kunnen geven of die nog niet onderzochte delen kunnen beslaan, maar ik vraag de Kamer wel om dat heel zorgvuldig te doen. We moeten namelijk voorkomen dat we heel ongericht gaan onderzoeken, omdat veel vragen al onderzocht zijn. Nu weet ik dat een technische briefing zal plaatsvinden, waarbij de opstellers van de onderzoeken en de externe deskundigen aanwezig zullen zijn. Ik wil de Kamer dan ook vragen om na de technische briefing helder in kaart te brengen welke vragen openstaan, natuurlijk het liefst via de Bouwbegeleidingscommissie want dan worden het Kamerbrede vragen. Nogmaals, ik ben onmiddellijk bereid om vragen te beantwoorden, want het is een groot en kostbaar project. De vragen moeten echter goed geformuleerd zijn om te voorkomen dat we nog eens gaan uitzoeken wat we al aan zo'n duur bureau gevraagd hadden. Ook hier moeten de euro's zuinig en hoogstens één keer uitgegeven worden.

De heer **Bisschop** (SGP):
Laat ik dan proberen de vraag scherp en duidelijk te stellen. De passieve openbare stukken die vertrouwelijk ter inzage zijn gelegd, laten een manco zien wat betreft het maken van een zelfstandige afweging die ik als Kamerlid moet maken voor het traject en de omvang van dat traject. Daar zitten stukken bij die doelgericht toeleiden naar: kort en met een leeg pand, dan kan het voor dat bedrag worden opgeleverd, hoewel er ook allerlei kosten bij komen. Mijn vraag is dus, ook met het oog op de technische briefing, om de Kamer de informatie te verstrekken die nodig is om eigenstandig een afweging te kunnen maken. Voor welke omvang willen we kiezen? Welk traject willen we kiezen? Welke tijdsduur willen we accepteren? Is de minister daartoe bereid? Dat zou het besluitvormingsproces zeer kunnen faciliteren.

Minister **Blok**:
De Kamer krijgt de informatie die de Kamer nodig vindt. Het lijkt mij voor het proces goed om de vragen specifiek in de technische briefing te stellen, omdat daar dan ook aangescherpt kan worden welk onderzoek waarom is gedaan. Ik bestrijd overigens dat er van tevoren een bepaalde kant op zou zijn gestuurd. Als uit alle deskundigenrapporten zou zijn gekomen dat een verbouwing van een langere duur in fases verantwoord en betaalbaar was, dan had ik aan de Kamer gestuurd dat we die optie kiezen, want die is kennelijk het meest betaalbaar en verantwoord. Nu uit al deze onderzoeken deze optie naar voren komt, vind ik het logisch dat ik vanwege de veiligheid en betaalbaarheid zeg dat deze optie bovenop ligt. Ik erken volledig dat de Kamer in de technische briefing en daarna in een openbaar debat alle informatie kan vragen die er nodig is. Ik hoop echter dat de heer Bisschop van mij begrijpt dat het bij aanvullende vragen helpt om eerst in de technische briefing nog een slag dieper te gaan — zie ik het goed dat die optie niet is onderzocht of dat dit eruit komt? — en vervolgens op basis daarvan vervolgvragen te formuleren.

De heer **Bisschop** (SGP):
Dank voor deze benadering. Die snap ik, maar in de technische briefing zal blijken dat er behoefte is aan het zelfstandig maken van een afweging door de Kamer. Daartoe moet de Kamer in staat worden gesteld. Welk traject is het meest gewenst? Het materiaal dat op dit moment aangereikt is, geeft de Kamer die mogelijkheid niet. Dat poogt degene die daar kennis van neemt te leiden in de richting van deze ene optie. Dat is niet de fase waarin de Kamer zich volgens mij op dit moment bevindt. Ik zou die technische briefing dus breder willen opzetten, zodat de opties op tafel komen. Van daaruit moet de minister de Kamer dan proberen mee te nemen tot een eigenstandige keuze. Dat kan een andere zijn dan de minister nu voorstaat, maar dat zien we dan wel.

Minister **Blok**:
Nogmaals, ik probeer dit niet in een bepaalde richting te leiden, want een andere uitslag uit de onderzoeken had ik ook goed gevonden. Ik moet echter wel aan de Kamer, de belastingbetaler, de andere gebruikers en de omgeving uit kunnen leggen waarom voor een bepaalde optie wordt gekozen. Nogmaals, aanvullende informatie wordt zonder problemen verstrekt, ook als daarvoor aanvullend onderzoek nodig is. Omdat andere verbouwingsvarianten wel zijn onderzocht, vind ik het van belang dat in zo'n technische briefing goede vragen ter tafel komen. Welke varianten zijn er nog meer? Zie ik het goed dat een bepaalde deskundige tot een bepaalde conclusie is gekomen? En waarom dan? Na die fase kunnen we dan in kaart brengen — het liefst Kamerbreed via de bouwbegeleidingscommissie — wat we precies nog willen weten voordat de Kamer die afweging kan maken.

De heer **Koolmees** (D66):
Dank voor het antwoord. Ik vind het een werkbare oplossing om een technische briefing te hebben en daarin alle gerichte

vragen te stellen. Ik ben het zeer met de heer Bisschop eens. De varianten die nu voorliggen, sorteren voor op een volledige verplaatsing voor vijfeneenhalf jaar en op het bedrag van 475 miljoen. De Kamer heeft echter ook behoefte aan de kostenraming en het onderscheid tussen wat echt hoogstnoodzakelijk is vanwege wettelijke veiligheidseisen en wat daarbovenop komt en nice to have is. Dat zit niet in al die stukken. Ik ben het met de heer Bisschop eens dat dit toeleidt naar één conclusie, namelijk deze variant. Kan die informatie ook bij de technische briefing beschikbaar komen voor de Kamer, zodat we een weloverwogen keuze kunnen maken?

Minister **Blok**:
Die informatie moet u kunnen krijgen. Bij kosten moet ik, vrees ik, altijd om vertrouwelijkheid vragen, omdat de aannemer meeleest. De vraag vind ik echter volkomen logisch.

De heer **Madlener** (PVV):
Dat laatste punt vind ik moeilijk: de aannemer leest mee. Er is nog helemaal niet aanbesteed. Ik denk dat het goed is om aannemers uit te nodigen om mee te denken, juist door die stukken openbaar te maken en daarbij de vraag te stellen: kan het goedkoper of beter? Verder ontbreekt in de stukken de optie om gewoon onderhoud te plegen, dus om het gebouw niet te verbouwen, maar gewoon te onderhouden. Over die optie wordt helemaal niet gesproken.

Minister **Blok**:
Het openbaar maken van ramingen voor bouwkosten moet ik de Kamer echt zeer afraden, omdat hier grote commerciële belangen bij spelen. Helaas is het bij aanbestedingen in de bouw niet ongebruikelijk om eerst te zeggen dat het voor een lager bedrag kan en vervolgens konijnen uit de hoed te toveren in de vorm van hoge rekeningen. Je zult dus zelf altijd een heel kritische inschatting moeten maken van wat er nodig is. Nogmaals, dit kan in vertrouwelijkheid beschikbaar gesteld worden. De vraag of het in de vorm van kleiner onderhoud kan, is heel logisch, maar moet allereest in zo'n technische briefing gesteld worden. In feite heeft die vraag overigens al in 2010 op tafel gelegen toen breed de beslissing werd genomen dat er een ingrijpende renovatie nodig was. Dit houdt echter geen verbod in om die vraag nog eens kritisch te stellen. Nogmaals, op grond van de stukken ben ik tot deze goed onderbouwde afweging gekomen. Dat neemt echter helemaal niet weg dat ik vind dat wij alle vragen kritisch tegen het licht kunnen houden en aanvullende vragen kunnen stellen.

De heer **Madlener** (PVV):
Het budget is natuurlijk allang openbaar, want er wordt nu 475 miljoen begroot voor het hele geintje. Dat is bijna een half miljard. Aannemers zien dat natuurlijk ook. Dat is kennelijk wat de Tweede Kamer of de regering wil uitgeven aan die verbouwing. Ik ben het hier dus niet mee eens. Ik vind dat wij het bedrijfsleven juist moeten uitnodigen om te bekijken of er slimmere en voordeligere manieren zijn om dit pand in stand te houden. Daarom stel ik nogmaals de vraag of er een optie is uitgewerkt om gewoon noodzakelijk onderhoud te plegen en niet meer dan dat. Die optie ligt nu niet op tafel. Ik vraag de minister specifiek om die optie op tafel te leggen.

Minister **Blok**:
Ook hierbij vraag ik om dit eerst bij de technische briefing voor te leggen. Dit staat nog even los van de besluitvorming, waarbij al in 2010 is gezegd dat dit geen logische optie is. Het is heel goed om de technische consequenties nog eens in een technische briefing te bespreken. Je zult als aanbestedende partij altijd zelf een raming moeten maken, of het nu gaat om de Tweede Kamer, een brug of wat voor gebouw dan ook. Ik vrees dat wij uit heel veel grote projecten de les hebben geleerd dat we geen te groot optimisme moeten hebben over de mogelijkheid om kosten te drukken en ook over wat de markt kan aanbieden. Aannemers van naam en faam in Nederland zijn immers in ernstige problemen geraakt omdat ze ingeschreven hebben op een manier die ze niet waar konden maken. Dit betekent dat je dus altijd ook een eigen, serieuze inschatting moet maken. Vervolgens moet je het deel dat je openbaar kunt maken, daadwerkelijk openbaar maken en het andere deel binnenskamers met de Kamer delen.

De heer **Koolmees** (D66):
Betekent dit concreet dat de minister ook wil aansturen op de goedkopere variant? Van die 475 miljoen is een bedrag gereserveerd. In het rapport van Arcadis worden enkele varianten uitgewerkt, maar dan zonder kosten en zonder de consequenties daarvan. Ik had gisteren gevraagd om voor het debat een goedkopere variant uit te werken. Ik vind het goed om in de technische briefing meer te horen van wat erachter zit en eronder ligt. Er zijn enkele varianten verkend. Is de minister bereid om voor dat debat zo'n goedkopere variant met de consequenties uit te werken?

Minister **Blok**:
Er zijn goedkopere varianten uitgewerkt en die staan ook in de rapporten met de consequenties. Vandaar mijn voorstel: boor eerst goed uit waarom die varianten kennelijk afvielen in de ogen van de deskundigen en formuleer dan welke variant er nog uitgerekend moet worden. Ik ben graag bereid om zo'n variant te laten onderzoeken, maar de vraag moet gerichter zijn omdat er al goedkopere varianten zijn doorgerekend en dit ook gedeeld is met de Kamer.

De **voorzitter**:
Ik kan mij voorstellen dat dit voor iedereen een belangrijk onderwerp is, maar ik dring erop aan dat wij dit langzaam maar zeker afronden. Nog een keer de heer Bisschop.

De heer **Bisschop** (SGP):
Voorzitter. Dank u wel. Dit is pas mijn tweede interruptie. Ik doe een beroep op uw mildheid; die is befaamd, dus dat moet lukken.

Wat is op dit moment passief openbaar beschikbaar? Een rapport Validatie Renovatie Binnenhof inclusief addendum Validatie Renovatie Binnenhof van Twynstra Gudde en een tweede rapport van Arcadis. Daarnaast nog wat cascoonderzoeken en dat soort dingen, maar geen informatie die de leden van de Kamer op dit moment de mogelijkheid

biedt om een afweging te maken in hoeverre de renovatie nodig is en welk wensenlijstje er nog bij komt. De vragen van de collega's zijn daar naar mijn mening op gericht: geef de Kamer zo vroeg mogelijk, liefst nog voor de technische briefing, de mogelijkheid zich te oriënteren op de verschillende varianten. Ik doel dan niet alleen op de varianten binnen een variant — dat wil zeggen: dit is het hele pakket, dit moet het worden en wij kunnen het zus en zo organiseren — maar ook op de alternatieven. Ik wil weten wat er gebeurt als wij dit niet doen. Die aanvullende informatie ontvang ik graag bij dat vertrouwelijke pakket.

Minister **Blok**:
De Kamer krijgt alle informatie die er is en die zij nodig acht. Nogmaals, het zomaar laten uitvoeren van aanvullende onderzoeken zou zonde van het geld zijn. Wij moeten heel specifiek formulieren welke vragen er zijn naast het onderzoek dat al is gedaan en waarin ook vragen van de Kamer zijn verwerkt.

De heer **Bisschop** (SGP):
Als die informatie er al is en de onderzoeken al zijn gedaan, dat is misschien een paar jaar geleden gebeurd, dan zou het geen enkel probleem hoeven te zijn om die alsnog toe te voegen aan de informatie die nu ter inzage ligt. Daar is behoefte aan; dat hoor ik ook bij de collega's.

Minister **Blok**:
De Kamer krijgt alle informatie die er is.

De **voorzitter**:
Ik begrijp dat de minister hiermee aan het einde van zijn betoog is gekomen?

Minister **Blok**:
Ja.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Voorzitter. Ik heb net zo veel zin in een boterhammetje als u, maar er zijn twee vragen nog niet beantwoord. Misschien wil de minister die in de tweede termijn meenemen.

De eerste vraag is of de minister bereid is om de monitoring van de resultaten van het Uitvoeringsprogramma Compacte Rijksdienst op geaggregeerd niveau voort te zetten.

Minister **Blok**:
Het antwoord op die vraag is ja. Dat kan.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Dat is mooi.

De tweede vraagt heeft betrekking op de samenhang tussen de huisvesting van de Raad voor de Rechtspraak en het Masterplan Rijkshuisvesting dat volgend jaar wordt bijgesteld.

Minister **Blok**:
Daarbij geldt dat wettelijk is vastgelegd dat de scheiding der machten, de trias politica, ook geldt voor de huisvesting van de rechterlijke macht. De rechterlijke macht beschikt dus zelf over zijn huisvesting. Dit is bepaald in de Wet op de rechterlijke organisatie. Als de Kamer hierin verandering wil brengen, moet de wet dus worden aangepast. Dat betekent dat ik de inhoud van die beslissingen niet kan beïnvloeden. Ik heb dit al eerder aan de Kamer laten weten. Dan zou ik immers over de grenzen van de trias politica gaan. Ik kan wel, op het moment dat de rechterlijke macht beslissingen neemt — het komt overigens ook wel eens voor bij andere rijksdiensten met een zelfstandige verantwoordelijkheid — bekijken of wij bij het huisvesten van de rijksdiensten waar ik wel over ga, iets kunnen compenseren. Dit alles in de wetenschap dat de over all-beweging kleiner is. Compenseren zal dus vaker de vorm hebben van minder minder dan dat er echt iets bijkomt. Inhoudelijk kan ik echter niet sturen op de rechterlijke macht.

De heer **Van der Linde** (VVD):
De letterlijke vraag was: ziet de minister mogelijkheden om samen met zijn collega van Justitie in overleg te treden. Ik leg dit nu maar uit als een ja.

Minister **Blok**:
Ook de collega van Justitie kan niet rechtstreeks sturen op de rechterlijke macht, omdat dit allemaal is dichtgeschroeid in het kader van de trias politica. Dat overleg is er wel, maar dat heeft betrekking op de vervolgconsequenties.

De heer **Krol** (50PLUS):
Ik heb nog een slotvraagje in eerste termijn. Het onderwerp is even terloops ter sprake geweest: rookmelders. De minister heeft gezegd dat hij brandveiligheid erg belangrijk vindt. In de schriftelijke beantwoording is hier niet echt op ingegaan en daarom vraag ik hier nog eens aandacht voor. In deze periode zijn veel bedrijven en mensen bezig met het samenstellen van hun sinterklaas- en kerstpakketten. Als we in de richting gaan van een verplichting, waar ik sterk voor zou zijn, dan zou het misschien aan die sinterklaas- en kerstpakketten toegevoegd kunnen worden. Dus misschien kan de minister aangeven of hij denkt dat we toch die kant opgaan.

Minister **Blok**:
Ik ben nog niet in sinterklaas- en kerstsfeer maar ook niet in verplichtingensfeer. We hebben er uitgebreid onderzoek naar laten doen omdat het onderwerp daar belangrijk genoeg voor is. Een verplichting is ook wel weer een heel ingrijpende beslissing. Het is dan ook weer de vraag hoe je het afdwingt en hoe je dat controleert. Het onderwerp is wel belangrijk genoeg om er uitgebreider op terug te komen.

De heer **Krol** (50PLUS):
Het is de minister toch bekend dat in de ons omringende landen het aantal gevallen met 40% is afgenomen, juist dankzij zo'n verplichting?

Minister **Blok**:
Ook de ervaringen in andere landen bekijken we natuurlijk goed, maar de heer Krol trekt nu heel snel een conclusie die ik nog niet trek.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Ik heb toch wel een belangrijk blokje gemist in de beantwoording van de minister en dat is het blokje energie. De minister heeft de vragen daarover allemaal schriftelijk afgedaan. Dat vind ik wel bijzonder, ook gelet op het feit dat een paar uur geleden is uitgelekt dat uit de Nationale Energieverkenning blijkt dat de opgave niet gehaald wordt en dat het probleem met name zit bij de energiebesparing in de bebouwde omgeving, waar deze minister mede verantwoordelijk voor is. Kan de minister aangeven of hij denkt dat hij de opgave die vanuit het energieakkoord op zijn bord ligt, gaat halen en, zo nee, wat hij daaraan gaat doen?

Minister **Blok**:
Een aantal vragen is bewust schriftelijk beantwoord omdat je aan het eind van het debat altijd zo'n moment als dit hebt dat de voorzitter streng gaat kijken en je toch alle onderwerpen wilt beantwoorden; dat laatste doe ik dan inderdaad een beetje gebundeld per onderwerp. Dat is de reden waarom de energievragen zo zijn beantwoord. Ook ik las in de krant dat er weer sprake zou zijn van een uitgelekt rapport, maar net zoals geldt voor de vraag van de heer Koolmees over het ABP, ga ik hier niet reageren op allerlei uitgelekte rapporten. De Kamer wordt geïnformeerd over de rapporten waar het om gaat en dat is dan ook het moment om met die rapporten op tafel die discussie te voeren.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Ik wil niet heel flauw doen maar het feit dat deze minister vragen die belangrijk zijn allemaal schriftelijk afdoet, geeft wel aan welke prioriteit hij er nu aan geeft. Ik vraag geen reactie op een uitgelekt rapport dat wij zelf ok niet hebben kunnen inzien. Ik heb alleen aan de minister gevraagd of hij ervan overtuigd is dat hij zijn opgave gaat halen en, zo nee, wat hij er dan aan gaat doen om die versnelling nog wel tot stand te brengen. Het lijkt mij dat de minister die vraag wel kan beantwoorden.

Minister **Blok**:
De interruptie begon een beetje met een complottheorie. Als ik hier een uur voor de geplande tijd zou staan zonder spreekttekst, dan zou het waar zijn dat ik een onjuiste afweging heb gemaakt over de onderwerpen die mondeling en schriftelijk zijn beantwoord. Ik moet echt constateren dat over de onderwerpen die ik besproken heb, heel veel vragen leefden en dat die ook de kern vormden van het debat. Ik heb ergens een knip moeten maken en die heb ik onder meer bij dit onderwerp gemaakt. Ik ga nu niet uit de losse pols, omdat er een mogelijk uitgelekt rapport in de krant staat, voorsorteren op hoe het energieakkoord op mijn terrein gaat uitwerken. We laten er bewust onderzoeken naar doen en op het moment dat de resultaten daarvan op tafel liggen, gaan we erover spreken. Dat is ook ordentelijke besluitvorming.

De heer **Ronnes** (CDA):
In mijn eerste termijn heb ik de schenkingsvrijstellIng aan de orde gesteld en heb de minister daarbij om een reactie gevraagd.

Minister **Blok**:
Daar heeft de heer Ronnes gelijk in. Hij zou die vrijstelling graag een jaar eerder in willen laten gaan. Ik denk dat we dat allemaal wel zouden willen maar in de begroting is er rekening mee gehouden dat die ingaat vanaf 2017. Het zit overigens in het Belastingplan, dus betreft het niet geld op mijn begroting. Ik heb dus niet zomaar even geld in beeld voor collega Wiebes om dat eerder te doen.

De heer **Ronnes** (CDA):
Wij denken dat we dat neutraal in de begroting kunnen amenderen. Dus we zullen daarvoor een amendement indienen.

Minister **Blok**:
Ja, dat is het goed recht van de Kamer.

De heer **Koolmees** (D66):
In de tweede termijn zijn we teruggekomen op energiebesparing, maar ik had gisteren ook een vraag gesteld over studieschuld en hypotheeknormen die bij mijn weten nog niet is beantwoord.

Minister **Blok**:
Ja, de vraag van de heer Koolmees was of het wel terecht is dat de studieschuld in het eerste aflossingsjaar even zwaar weegt als aan het eind. In pure maandlasttermen is dat logisch. Het is een annuïteitenrenteaftrek, dus het bedrag is gelijk. In de financiële regelgeving hebben we wel vastgelegd dat een bank, een financier, rekening mag houden met toekomstige inkomensontwikkelingen. Dus als op het moment van het verstrekken van een hypotheek de studieschuld nog twee of drie jaar loopt, dan mag een financier daarmee rekening houden en ervan uitgaan dat dit linksom of rechtsom te overbruggen is.

De heer **Koolmees** (D66):
Dat weet ik. Het punt is alleen dat dit slecht gebeurt in de praktijk. In tweede termijn zal ik een motie indienen; dan kunnen wij ermee aan de slag.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Ik heb nog een punt over de energiebesparing. Ik heb ook mijn zorg erover uitgesproken of de doelen uit het energieakkoord wel gehaald worden. Ik heb daarom ook voorgesteld om extra maatregelen te nemen. Mijn concrete voorstel was om in de WOZ-waarde het energielabel expliciet mee te nemen. Ik krijg daarop nog graag een reactie.

Minister **Blok**:
Die optie heeft zelfs op tafel gelegen bij het bespreken van het energieakkoord, maar heeft de lijst met maatregelen niet gehaald omdat het zeer ingrijpend is. Het is ingrijpend

voor het publiek dat geconfronteerd kan worden met een belastingverhoging, nog los van de vraag of mensen in staat zijn om isolatiemaatregelen te betalen. Denk aan ouderen die een eigen woning hebben die is afgelost, maar die geen inkomen hebben om aanvullende investeringen te doen. Daarbij speelt natuurlijk ook de belasting van de Belastingdienst, die al eerder aan de orde is geweest. Om beide redenen heeft dat voorstel indertijd het energieakkoord niet gehaald. Ik heb ook geen reden om daarover nu een ander standpunt in te nemen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
De reden zou kunnen zijn dat de doelen ten aanzien van het energieakkoord niet gehaald worden. Er zijn dan, zeker op het terrein van deze minister, mogelijkheden om extra maatregelen te nemen. Dat zou dus een reden kunnen zijn. Het tweede punt gaat over het verschijnen van de energieverkenning. Dat zou aanvankelijk vandaag gebeuren. Uit de schriftelijke beantwoording begrijp ik dat dit morgen wordt. Ligt het stuk dan ook echt morgen bij de Kamer? Dan weet mijn collega die hierover gaat, dat ook.

Minister **Blok**:
De eerste vraag sorteert voor op onderzoeken die kennelijk rondzingen in juiste of onjuiste vorm. Daarop ga ik niet voorsorteren. De onderzoeken komen op korte termijn naar de Kamer, maar het precieze moment kan ik niet helemaal voorspellen.

De algemene beraadslaging wordt geschorst.

De **voorzitter**:
Daarmee zijn we gekomen aan het eind van de eerste termijn van de zijde van de minister. Ik schors de vergadering, opdat men kan lunchen en zich beraden over eventuele moties.

De vergadering wordt van 13.04 uur tot 13.50 uur geschorst.